



## Maison rénovée à La Rémigeasse 4 pièce(s)

DOLUS D OLERON 17550

**359 040 € \***

\* 359 040 € honoraires inclus

341 942 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOLUS  
D'OLERON**

1 Résidence du Moulin de la Croix  
17550 Dolus-d'Oléron

**05 46 36 91 95**

## Maison rénovée à La Rémigeasse 4 pièce(s)

Guy Hoquet Dolus-d'Oléron vous propose à la vente cette charmante MAISON entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, d'environ 110 m<sup>2</sup> habitables, idéalement située dans un secteur recherché, à seulement 300m de la plage.

Parfaite pour y vivre à l'année ou pour profiter de belles vacances en famille ou entre amis, elle offre de beaux volumes et une ambiance chaleureuse.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une agréable pièce de vie équipée d'un poêle à granulés, une cuisine aménagée et équipée, une buanderie ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux belles chambres avec placard, d'une suite parentale, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et d'une pièce à usage de dressing.

Un grand garage d'environ 31m<sup>2</sup> ainsi qu'un agréable patio, complètent ce bien rare sur le secteur.

Un bien clé en main à découvrir sans tarder !  
Contactez nous pour organiser une visite.

Elle est à vendre pour la somme de 359 040 €. Le prix net est de 341 942 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Référence de l'annonce : 12281.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

110.76 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-16 20:48:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an
Surface terrain	134 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1030€ au 11/01/2022

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1460€ au 11/01/2022

## Photos du bien







