



## Maison à vendre 3 pièces, à Le Grand Village Plage

LE GRAND VILLAGE PLAGE 17370

**394 000 € \***

\* 394 000 € honoraires inclus

379 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.96% 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 à vendre 3 pièces, à Le Grand Village Plage

MAISON à vendre de plain-pied, dans un petit village de la commune de Le Grand-Village-Plage (17370).

Construite en 2017, cette maison exposée Sud d'environ 89 m<sup>2</sup> habitables se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, un salon-séjour, deux chambres avec placards, une salle d'eau, un WC indépendant, une buanderie, une arrière cuisine et un garage.

A savoir une troisième chambre peut être aménagée.

Implantée sur un terrain de 1489 m<sup>2</sup>. Cette maison bénéficie d'une pergola bioclimatique avec stores zip latéraux, un chauffage au sol (chauffant / rafraîchissant) par PAC ainsi que de volets en composite isolés.

Cette maison offre un cadre de vie agréable et paisible, à seulement 2 km de la plage.

Contactez nous au plus vite pour organiser une visite !

Le prix de vente de cette maison est de 394 000 € frais d'agence inclus soit 379 000 € net vendeur (honoraires de 3.96 % à la charge de l'acquéreur).

Référence de l'annonce : 12306.

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).

89 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1

---

Date ERP	2025-07-28 20:51:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	33 kWh/m2 par an
Conso Energ	63 kWh/m2 par an
Surface terrain	1489 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 850€

---

## Photos du bien



