



## Maison Dolus D'Oléron 4 pièce(s)

DOLUS D OLERON 17550

**409 500 € \***

\* 409 500 € honoraires inclus

390 000 € 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 Dolus D'Oléron 4 pièce(s)

A quelques pas de l'océan, nichée dans une impasse au calme absolu et à l'abri des regards, cette MAISON de plain-pied offre un cadre de vie rare et privilégié.

Située à environ 300 mètres de la plage de la Rémigeasse (oui, assez près pour y aller en tongs sans se poser de questions), elle séduit dès l'entrée par sa pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée, pensée pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Côté nuit, la maison dispose de trois chambres, de deux salles d'eau et d'un WC indépendant, alliant confort et fonctionnalité.

A l'extérieur, le charme opère immédiatement :

Un jardin arboré, entièrement clos, sans vis-à-vis, et une piscine pour profiter pleinement des beaux jours...le plus dur sera de savoir si l'on commence par la plage ou par la piscine.

Un bien idéal aussi bien en résidence principale qu'en maison de vacances, pour vivre toute l'année ou savourer des séjours les pieds presque dans l'eau.

Un emplacement recherché, une maison clé en main... et une seule vraie question : quand est-ce que vous emménagez ?

Alors contactez nous sans tarder !

Elle est à vendre pour la somme de 409 500€.

Le prix net est de 390 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5% du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12316.

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)

74.07 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	4 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Date ERP	2026-01-13 12:46:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	118 kWh/m2 par an
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Surface terrain	599 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2110€

## Photos du bien



