



## Belle Maison Au Chateau d'Oléron

LE CHATEAU D OLERON 17480

**339 900 € \***

\* 339 900 € honoraires inclus

324 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.91% 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**

## Belle Maison Au Chateau d'Oléron

Vous pensiez que trouver la perle rare sur l'île était impossible ? Ne cherchez plus. Cette maison impeccable, située stratégiquement entre Le Château, Dolus et le Viaduc, vous offre un cadre de vie privilégié : être au centre de tout, tout en se sentant seul au monde face à la nature. Posez vos valises, chauffez la piscine, et c'est tout !

Pourquoi vous allez l'adorer :

Zéro travaux, 100% plaisir : Une pièce de vie lumineuse de 41 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte pour ne jamais rater une miette de la conversation (ou de l'apéro).

Le bonus qui change tout : Profitez d'une arrière-cuisine isolée de 15 m<sup>2</sup>. Idéale pour stocker le surplus de pineau ou créer votre espace secret.

Côté nuit : 3 chambres avec placards, parce qu'on n'a jamais trop de place pour ses maillots de bain. Et salle de bain avec baignoire pour se prélasser (avec son grand placard aussi !).

L'extérieur "Chill & Fun" : Une parcelle de 508 m<sup>2</sup> avec une piscine hors-sol chauffée pour narguer ceux qui trouvent l'océan trop frais.

Le confort moderne : Un poêle à granulés pour des soirées d'hiver cocooning.

Les détails (pour les sérieux) :

Surfaces : Maison de 97 m<sup>2</sup> au total (incluant l'arrière-cuisine) sur un terrain de 508 m<sup>2</sup>.

Les petits plus : Garage (15 m<sup>2</sup>), atelier pour les bricoleurs du dimanche (8 m<sup>2</sup>), et local technique.

Verdict ? C'est la maison parfaite pour ceux qui veulent profiter de l'Île d'Oléron tout de suite, sans passer par la case "chantier".

Prêt pour une visite et découvrir ce bien rare sur le marché ?

Elle est à vendre pour la somme de 339 900 €. Le prix net est de 324 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,91 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12452.

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).

97 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	3 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1996
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-01-22 18:07:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	130 kWh/m2 par an
Conso Energ	218 kWh/m2 par an
Surface terrain	508 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2680€

Photos du bien





