



## Maison à vendre au Château d'Oléron - 3 chambres

LE CHATEAU D OLERON 17480

**279 000 € \***

\* 279 000 € honoraires inclus

264 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.68% 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 au Château d'Oléron - 3 chambres

Découvrez ce havre de paix alliant charme de l'ancien et beaux volumes.

Cette maison est située à proximité d'une boulangerie, des pistes cyclables et du pont d'Oléron. Idéale pour une famille ou pour ceux qui recherchent un espace de vie chaleureux et paisible.

Laissez-vous séduire par cette maison à étage de 108 m<sup>2</sup> comprenant :

Une entrée, un wc séparé et une salle d'eau récente.

Un salon agrémenté d'une cheminée parfaite pour vos soirées d'hiver.

Une mezzanine polyvalente surplombe le salon.

Cet espace supplémentaire est idéal pour installer votre bureau (télétravail), une bibliothèque ou un coin détente cosy.

Une cuisine séparée et équipée offrant un beau volume pour vos repas en famille ou entre amis.

Une belle véranda fait le lien entre l'intérieur et l'extérieur, offrant un accès direct au jardin de 424m<sup>2</sup> arboré. Un véritable atout pour profiter des beaux jours.

Vous trouverez également au sein de ce charmant jardin, un beau chai en pierre de 23m<sup>2</sup>, idéal pour du stockage ou à réaménager en fonction de vos projets.

A l'étage, retrouvez le côté nuit avec 3 chambres et un wc séparé.

L'une des chambres, située en enfilade, offre de multiples possibilités : chambre d'enfant, grand dressing privatif ou suite parentale.

En résumé :

Une maison pleine de potentiel, offrant des espaces modulables selon vos besoins, dans un environnement calme et verdoyant.

Cette maison vous est proposée au prix de 279 000€ Honoraires agence inclus soit un prix net vendeur de 264 000€.

Honoraires à la charge de l'acquéreur 5.68%.

Référence de l'annonce : 12428.

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).

Cette annonce est proposée par l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre idyllique au bord de la mer.

108 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	231 kWh/m2 par an
Conso Energ	235 kWh/m2 par an
Surface terrain	424 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2990€ et 4060€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





