



Maison spacieuse à vendre à Dolus-d'Oléron - Exclusivité Guy Hoquet

DOLUS D OLERON 17550

399 000 € *

* 399 000 € honoraires inclus

383 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.18% 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 spacieuse à vendre à Dolus-d'Oléron - Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cette charmante maison de 147 m² située à Dolus-d'Oléron, en exclusivité chez Guy Hoquet. Cette maison de plain-pied, construite en 1992, offre un cadre de vie calme et agréable avec un grand terrain de 900 m². Elle comprend 4 pièces dont 3 chambres confortables, une cuisine indépendante, un séjour lumineux de plus de 40 m² avec cheminée à foyer ouvert, ainsi que 2 salles d'eau et 2 WC. Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques et un poêle à bois, garantissant une ambiance chaleureuse. Vous bénéficierez également d'un garage double pour stationner vos véhicules en toute sécurité et d'un troisième grand garage indépendant pouvant servir de dépendance. La maison est en bon état général avec des fenêtres en PVC double vitrage et un assainissement tout à l'égout. Située dans un quartier paisible de Dolus-d'Oléron, vous êtes à proximité de nombreuses commodités : pharmacies, restaurants, boulangeries, bureaux de poste, médecins et supermarchés. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison de qualité dans un environnement privilégié. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Dolus d'Oléron pour organiser une visite !

Prix de vente : 399 000 € FAI soit 383 000 net vendeur et 4,18 % de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Informations légales obligatoires

Classe énergie (DPE) : D

Classe climat (GES) : B

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2650€ et 3650 euros / an

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr

147.04 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	40.15 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2026-03-24 16:31:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	203 kWh/m2 par an
Surface terrain	900 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2650€ et 3650€

Photos du bien



