



## Maison Le Chateau D'Oleron - 60 m2 - Secteur Calme

LE CHATEAU D OLERON 17480

**226 600 € \***

\* 226 600 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.4% 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 Le Chateau D'Oleron - 60 m2 - Secteur Calme

Maison de Plain-Pied - Idéal Premier Achat ou Vacances

Découvrez cette charmante maison de 3 pièces (60 m<sup>2</sup>) construite en 2013, située dans un environnement calme à seulement 1,5 km de la mer.

Ses Atouts Majeurs :

Extérieur Privatif : Profitez d'un jardin clos sur une parcelle totale de 219 m<sup>2</sup>, complété par une terrasse de 15 m<sup>2</sup> pour vos moments de détente.

Grand Garage : Un espace de stationnement et de stockage rare pour cette surface.

Performance Énergétique (DPE B) : Logement très économe grâce à son chauffage par poêle à granulés et son chauffe-eau thermodynamique.

Prix Attractif : Proposée à 226 600 € (honoraires inclus), une opportunité rare sur le secteur.

Caractéristiques du bien :

Pièce de vie lumineuse de 35 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte.

2 chambres de plain-pied.

État général : Bon état, aucun travaux immédiats à prévoir.

Proximité : Commerces à 1 km.

Lien vers le bien en vidéo : <https://www.facebook.com/share/r/1ACMjETGPw/>

Contactez-moi dès maintenant pour une visite :  
Teddy Nigot - 06 74 21 01 20

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour organiser une visite.

Le prix de vente de cette maison est de 226 600 €. Le prix net est de 215 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,40 %.

Référence de l'annonce : 12397.

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).

60 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2013
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-16 11:04:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an
Conso Energ	103.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	219 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 900€

Photos du bien



