



Maison familiale à Dolus d'Oléron - 110m²

DOLUS D OLERON 17550

379 000 € *

* 379 000 € honoraires inclus

360 952 € 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 familiale à Dolus d'Oléron - 110m²

Dans un environnement calme et recherché, en plein centre - bourg de Dolus d'Oléron, découvrez cette agréable maison de plain-pied de 6 pièces offrant un beau potentiel et un cadre de vie idéal.

Exposée Sud-Ouest, cette maison lumineuse d'environ 110 m² habitables vous séduira par ses volumes fonctionnels et sa configuration familiale. Elle se compose d'une belle pièce de vie conviviale avec salon - séjour, d'une cuisine aménagée et équipée, de quatre chambres avec placards, de deux salles d'eau ainsi que de deux WC.

Vous profiterez également d'une agréable véranda d'environ 12 m², véritable pièce supplémentaire tournée vers le jardin, ainsi que d'un garage de 20 m² offrant un espace de stockage appréciable.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos et arboré de 560 m², permettant de profiter pleinement des extérieurs en toute tranquillité.

Son emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, écoles et commodités, son agencement de plain pied très recherché ainsi que son fort potentiel d'aménagement en font une opportunité rare sur le secteur.

Une maison idéale aussi bien pour une résidence principale que pour une maison de vacances sur l'île d'Oléron.

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 379 000 €. Le prix net est de 360 952 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Référence de l'annonce : 12419.

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

110.6 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Taxe Habitation	966 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1971
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2026-02-24 06:16:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	151 kWh/m2 par an
Conso Energ	288 kWh/m2 par an
Surface terrain	560 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2890€ et 3980€

Photos du bien





