

# GUY HOQUET

## RARE, ancien corps de ferme, centre Dolus (17550)

DOLUS D OLERON 17550

Guy HOQUET DOLUS  
D'OLERON

05 46 36 91 95

1 Résidence du Moulin de la Croix  
17550 Dolus-d'Oléron

## RARE, ancien corps de ferme, centre Dolus (17550)

En EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy Hoquet de Dolus d'Oléron !

RARE ANCIEN CORPS DE FERME situé au COEUR du bourg de DOLUS D'OLERON ! Tous commerces et commodités à pied, rue calme !

Venez découvrir, cet ENSEMBLE IMMOBILIER d'environ 154 m<sup>2</sup>.

Il est composé d'une maison ancienne de plain pieds (94m<sup>2</sup>) : salle à manger salon, cuisine, dégagement, salle d'eau, WC et 4 chambres.

Un chai (40m<sup>2</sup>) mitoyen avec vue sur le jardin complète.

Et DEPENDANCE ayant subie une rénovation (60m<sup>2</sup>) :

en rdc pièce à vivre, dégagement salle d'eau WC et à l'étage 2 chambres.

A l'extérieur porche cour engravillonnée et jardins. Belle exposition. Local à vélo et pièce à aménager.

Dans rue grand garage double portes coulissantes de 116m<sup>2</sup>.

Pour une solution de rangement et stationnement en plus, cette maison est agrémentée d'un chai d'environ 116 m<sup>2</sup>. Bénéficiez de davantage d'espace avec un agréable jardin. Le terrain de la propriété est de 1 094 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison mitoyenne du début du XXe siècle.

Ce bien est proche de toutes commodités : il se situe à moins d'une minute des commerces et à trois minutes des écoles. On trouve l'École Maternelle Dolus d'Oléron et l'École Élémentaire Maurice Renard Dolus d'Oléron à moins de 10 minutes à pied. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque,

un tennis et un bassin de natation dans les environs. Il y a aussi trois restaurants, quatre boulangeries, deux commerces, un bureau de poste et une poissonnerie.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée F tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, avec des valeurs respectives de 382 kWh/m<sup>2</sup>/an et 76 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 890 € et 5 330 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 525 000 €. Le prix net est de 500 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Référence de l'annonce : 11885.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet DOLUS D'OLERON vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

151.8 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	6 chambres	2 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.2 km
Accès Ecole	3 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Date ERP	2024-02-07 13:50:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	382 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3890€ et 5330€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**