



Maison de 6 pièces (107 m²) avec piscine à vendre au GRAND VILLAGE

LE GRAND VILLAGE PLAGE 17370

428 400 € *

* 428 400 € honoraires inclus
408 000 € 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 de 6 pièces (107 m²) avec piscine à vendre au GRAND VILLAGE

À 1.5 KM DE LA MER - MAISON 6 PIÈCES AVEC PISCINE

En vente sur l'île d'Oléron, au GRAND VILLAGE (17370), nous vous présentons cette maison de 6 pièces au calme plein sud, de 107 m².

Cette maison est de plain-pied. Son intérieur est composé d'un grand séjour double de 28,5m² + 29 m² avec plafond en verrière, de trois chambres de plus de 8 m² et d'une cuisine ouverte aménagée. Il propose également une salle d'eau neuve et des toilettes. En complément, il offre une lingerie. Il est en bon très état général, et propose un peu d'atypisme.

La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en bien-être avec un jardin-terrasse de 500 m². Pour des rangements complémentaires, la maison est agrémentée d'un grenier dans le grand garage de 27m². Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage avec des volets roulants.

Côté stationnement, elle possède un garage et deux places de parking.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se situe à trois minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a l'École Maternelle le Grand Village dans la

commune. On trouve plusieurs restaurants à quelques minutes à peine, ainsi que le marché le matin, et une supermarché

Elle est proposée à l'achat pour 428 400 €. Le prix net est de 408 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 20 400 € TTC.

Référence de l'annonce : 11924.

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

107 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Accès Ecole	5 min
Taxe Habitation	1034 €
Surface séjour	57.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2022-05-27 21:22:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2420€ au 01/01/2021

Photos du bien



