



## VENTE d'une maison T4 (75 m<sup>2</sup>) au CHATEAU D OLERON

LE CHATEAU D OLERON 17480

**239 000 € \***

\* 239 000 € honoraires inclus

225 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.22% 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**

## VENTE d'une maison T4 (75 m<sup>2</sup>) au CHATEAU D OLERON

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

À vendre : Sur Le Château d'Oléron (17480), dans un village proche du viaduc, venez découvrir cette MAISON comprenant un séjour/salle à manger avec une belle hauteur sous plafond, une cuisine ouverte aménagée et équipée, un cellier et une salle d'eau. Le premier étage compte, quant à lui, deux chambres ainsi que des combles aménagés, pouvant servir de salle de jeu, de chambre enfant ou de bureau.

Vous pourrez bénéficier d'un petit extérieur.

Le bien se trouve à deux minutes des commerces. Il y a le Collège Aliénor d'Aquitaine, l'École Élémentaire d'Argencourt le Château d'Oléron et l'École Maternelle Françoise Dolto le Château d'Oléron dans la commune. On trouve beaucoup de restaurants et les commerces à proximité de la maison, ainsi que le célèbre marché.

Il est à vendre pour la somme de 239 000 €. Le prix net est de 225 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,22 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 11929.

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)

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Jardin	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2023-03-14 04:14:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	351 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1840€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



