



## Belle Maison de 4 pièces AU CALME en vente au CHATEAU D OLERON

LE CHATEAU D OLERON 17480

**349 650 € \***

\* 349 650 € honoraires inclus

333 000 € 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**

## Belle Maison de 4 pièces AU CALME en vente au CHATEAU D OLERON

À vendre sur la côte atlantique, nous sommes heureux de vous proposer au CHATEAU D OLERON (17480), dans un village, cette MAISON de plain-pied au calme orientée sud-ouest, construite en 2004, de 94 m<sup>2</sup> et de 309 m<sup>2</sup> de terrain. Elle est composée d'une entrée, d'une pièce de vie avec cuisine équipée ouverte d'environ 45 m<sup>2</sup>, d'une dégagement, de trois chambres, d'une salle d'eau avec WC et d'un WC. Terrasse et garage.

Cette maison est située à moins de deux minutes des commerces. On trouve 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. Vous trouverez un tennis dans les environs. Deux restaurants, trois commerces, un supermarché et deux poissonneries sont aussi accessibles.

Son prix de vente est de 349 650 €. Le prix net est de 333 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Si vous envisagez d'acheter, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (206 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 140 € et 1 590 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Référence de l'annonce : 11935.

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).

94 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.7 km
Jardin	Oui
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-14 04:04:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€ au 01/01/2021

## Photos du bien







