



## GRANDE MAISON FAMILIALE en vente à Dolus d'oléron

DOLUS D OLERON 17550

**472 500 € \***

\* 472 500 € honoraires inclus

450 000 € 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

## GRANDE MAISON FAMILIALE en vente à Dolus d'oléron

À 200m DU CENTRE BOURG - MAISON 8 PIÈCES AU CALME

À vendre : à 3 km de l'océan Atlantique, notre agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON est ravie de vous présenter cette maison de 8 pièces au calme exposée sud-ouest, de 138 m<sup>2</sup> + 30m<sup>2</sup> de mezzanine à Dolus d'Oléron (17550). Elle compte un vaste salon double de 28 m<sup>2</sup> et 24m<sup>2</sup>, quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 21 m<sup>2</sup> et une cuisine (1 chambre de 12m<sup>2</sup> en plus en mezzanine). Elle comporte aussi une salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes et une buanderie. Elle propose deux mezzanine. Elle est équipée de radiateurs fonctionnant au fuel.

Une terrasse d'une surface de 11 m<sup>2</sup> et un jardin de 1 394 m<sup>2</sup> agrémentent cette maison. Le terrain de la propriété est de 2 602 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Il s'agit d'une maison datant des années 70 avec étage. Côté stationnement, elle possède quatre places de parking.

Dans un quartier très calme, cette maison est toute proche de toutes commodités : cette propriété se trouve à moins d'une minute des commerces et à moins d'une minute des écoles. L'École Maternelle Dolus d'Oléron et l'École Élémentaire Maurice Renard Dolus d'Oléron sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Vous trouverez un tennis, une bibliothèque et un bassin de natation à quelques minutes. Trois restaurants, quatre boulangeries, deux commerces, un bureau de poste et une poissonnerie sont

également accessibles.

Elle est proposée à l'achat pour 472 500 €. Le prix net est de 450 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) ou de classe climatique (chiffre annuel : 69 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>), la notation est la même : E.

Référence de l'annonce : 11969.

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).

138 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.1 km
Accès Ecole	0.2 min
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Date ERP	2024-05-27 20:01:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2810€ et 3840€ au 01/01/2021

Photos du bien







