



## Belle Maison + Studio au GRAND VILLAGE PLAGE

LE GRAND VILLAGE PLAGE 17370

**299 999 € \***

\* 299 999 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% 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 + Studio au GRAND VILLAGE PLAGE

EXCLUSIVITÉ - MAISONS AU CALME À 1,5km DE LA PLAGE - À 500m DES COMMERCES

À vendre : Nous vous proposons au GRAND VILLAGE PLAGE (17370), cette maison de 5 pièces d'environ 84 m<sup>2</sup> et un studio de plus de 26 m<sup>2</sup> sur 459 m<sup>2</sup> de terrain. Elle offre un vaste séjour, deux chambres + une mezzanine, une cuisine indépendante équipée et une véranda. Elle comporte également une salle d'eau et un W.C. Un insert et une climatisation réversible sont installés dans la maison.

Le studio est composé d'une grande pièce de vie comprenant l'espace nuit, un cellier et une salle d'eau.

La maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement, elle est vendue en l'état.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin de plus de 300 m<sup>2</sup>, une véranda et deux terrasses.

Pour vos véhicules, elle dispose de deux places de parking.

La maison se trouve à moins d'une minute des commerces. Il y a l'École Maternelle le Grand Village à moins de 10 minutes à pied. Vous trouverez les plages et les écoles de surf juste à côté. Il y a, à moins de 10 minutes à pied : des restaurants, des commerces, deux boulangeries, une station essence, une pharmacie.

Un atout non négligeable est la proximité avec le pont de l'île d'Oléron, on peut facilement se rendre sur

le continent pendant la période estivale.

Elle est à vendre pour la somme de 299 999 €. Le prix net est de 285 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,26 %.

Référence de l'annonce : 11981.

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).

110 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	2001
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-11-26 22:58:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2330€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



