



## Maison T3 (59 m<sup>2</sup>) en vente au CHATEAU D OLERON

LE CHATEAU D OLERON 17480

**169 916 € \***

\* 169 916 € honoraires inclus

159 916 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% 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 T3 (59 m<sup>2</sup>) en vente au CHATEAU D OLERON

MAISON 3 PIÈCES EN CENTRE BOURG - Tout à pied : commerce, océan, balade.

A saisir rapidement !

En vente : au CHATEAU D OLERON (17480), proche des commerces, du port et de la Citadelle, cette maison de 3 pièces d'environ 59 m<sup>2</sup> à rafraîchir. Le rez-de-chaussée inclut une entrée, un séjour/salle à manger et une cuisine ouverte. Deux chambres et une salle d'eau se trouvent à l'étage.

Parfaite pour un pied à terre sur l'île d'Oléron, pour loger d'éventuels saisonniers, pour y vivre à l'année, ce bien saura vous séduire en toute circonstance.

Le terrain de la propriété est de 47 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Ce bien n'a pas d'extérieur, mais il est envisageable de créer un espace extérieur à la place du garage.

Cette maison comporte 2 niveaux. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Il y a l'École Maternelle Françoise Dolto le Château d'Oléron, l'École Élémentaire d'Argencourt le Château d'Oléron et le Collège Aliénor d'Aquitaine à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à l'autoroute A837 à 19 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, trois boulangeries, des commerces, un supermarché, deux épiceries et deux boucheries-

charcuteries.

Elle est proposée à l'achat pour 169 916 €. Le prix net est de 159 916 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,25 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12005.

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).

59 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Date ERP 2024-09-16 14:48:39

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 456 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





