



## VENTE d'une maison de 4 pièces (69 m<sup>2</sup>) à DOLUS D OLERON

DOLUS D OLERON 17550

**294 000 € \***

\* 294 000 € honoraires inclus

278 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.76% 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 de 4 pièces (69 m<sup>2</sup>) à DOLUS D OLERON

En vente à DOLUS D OLERON (17550), à quelques pas de la plage de LA REMIGEASSE et proche des pistes cyclables, découvrez cette charmante MAISON offrant séjour/salon, cuisine, salle d'eau avec wc.

A l'étage : palier, trois chambres et salle d'eau.

Terrasse.

Cette maison est située dans un quartier calme. L'École Élémentaire Maurice Renard Dolus d'Oléron et l'École Maternelle Dolus d'Oléron y sont implantées. Il y a une poissonnerie à quelques minutes.

Elle est à vendre pour la somme de 301 000 €. Le prix net est de 285 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,61 % du prix du bien.

Si vous envisagez d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 254 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui représente de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 230 € et 1 710 €.

Référence de l'annonce : 12001.

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).

69.31 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	27.12 m2
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Date ERP

2024-10-08 19:44:18

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

254 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





