



## VENTE : maison de 5 pièces (100 m<sup>2</sup>) à La Rémigeasse

DOLUS D OLERON 17550

**367 500 € \***

\* 367 500 € honoraires inclus

350 000 € 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

## VENTE : maison de 5 pièces (100 m<sup>2</sup>) à La Rémigeasse

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES LUMINEUSE - 200m de la Plage

Nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 5 pièces lumineuse exposée sud-ouest, de 100 m<sup>2</sup> et de 452 m<sup>2</sup> de terrain à DOLUS D'OLERON (17550). Son intérieur est composé d'une très grande pièce à vivre, de trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Il offre également deux salles d'eau et deux toilettes. Il y a aussi un atelier et une pergola bioclimatique. Un bout du salon peut être fermé pour offrir une quatrième chambre avec salle d'eau et WC attenants.

Cette maison est agrémentée d'une terrasse de 60 m<sup>2</sup> avec pergola et d'un jardin. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage.

Il s'agit d'une maison de plain-pied récente et de bon standing. Elle date de 2017. Elle est en excellent état général. Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède un garage et deux places de parking.

La maison est située à trois minutes des commerces. Il y a l'École Élémentaire Maurice Renard Dolus d'Oléron et l'École Maternelle Dolus d'Oléron dans la commune. On trouve une poissonnerie dans les environs.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat primordiaux. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (124 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la

classe climat, la note attribuée est A (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 049 € et 1 419 €.

Elle est proposée à l'achat pour 367 500 €. Le prix net est de 350 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Référence de l'annonce : 12046.

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).

100 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

---

Mode Chauffage	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-12-03 20:22:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



