Maison à vendre au Grand Village Plage - Studio de 25m² en plus

LE GRAND VILLAGE PLAGE 17370

Guy HOQUET DOLUS D'OLERON

1 Résidence du Moulin de la Croix
17550 Dolus-d'Oléron

05 46 36 91 95

Maison à vendre au Grand Village Plage - Studio de 25m² en plus

Découvrez cette charmante maison d'environ 85m² et son studio d'environ 25m², située au coeur du Grand Village Plage, à seulement 1,5 km de la mer et à 500 m des commerces.

Avec ses 4 pièces, dont 2 chambres, sa salle d'eau et son WC indépendant, cette maison est idéale pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité. Profitez d'une cuisine indépendante équipée, d'un séjour lumineux exposé sud-ouest et d'une hauteur sous plafond de 4 m qui donne une belle sensation d'espace. De plus, vous trouverez une belle véranda qui pourra servir de salle à manger.

Au fond de la parcelle se trouve le studio de plus de 25m², parfait pour accueillir famille ou amis, ou bien pour de la location saisonnière.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 459 m², de 2 terrasses pour vos moments de détente, ainsi qu'un atelier et un stationnement pour au moins 2 voitures. La maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage, de climatiseurs réversibles et d'un insert pour la cheminée, parfait pour les soirées d'hiver.

Quelques petits travaux sont à prévoir mais le potentiel est énorme !

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché. Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS

D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite. C'est le moment de faire de cette maison votre nouveau chez-vous !

Elle est à vendre pour la somme de 264 000 €. Le prix net est de 250 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,6 %.

Référence de l'annonce : 12157.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

110 m² | 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 09:29:37
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