VENTE : maison T4 (132 m²) à DOLUS D OLERON

DOLUS D OLERON 17550

Guy HOQUET DOLUS D'OLERON

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

05 46 36 91 95

VENTE : maison T4 (132 m²) à DOLUS D OLERON

À vendre : nous vous proposons à DOLUS D OLERON (17550), cette charmante MAISON de 4 pièces au calme de 131,61 m² et de 880 m² de terrain. Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, un grand séjour double de 33 m², trois chambres de 12 m² à 16 m², une cuisine américaine équipée, un cellier et une salle de bains. Au premier étage, vous pouvez accéder à une mezzanine.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter de la piscine 8 x 4 m. Bénéficiez d'encore plus d'espace avec un jardin.

Concernant votre véhicule, elle possède un garage.

La maison se trouve dans un quartier calme : Dolus-d'Oléron. Il y a l'École Élémentaire Maurice Renard Dolus d'Oléron et l'École Maternelle Dolus d'Oléron dans la commune. On trouve deux restaurants, une poissonnerie et une supérette à quelques minutes à peine.

Si vous souhaitez acheter, il est conseillé d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. La classe énergie de cette maison est notée E (273 kWh/m²/an) et la classe climatique, B (8 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 420 € et 3 320 €.

Elle est proposée à l'achat pour 420 000 €. Le prix net est de 400 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12095.

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

Envie d'en savoir plus sur ce bien en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet DOLUS D'OLERON.

131.61 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	33.46 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2024-09-04 22:42:52
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ	273 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué