



Maison à vendre à Dolus d'Oléron - Un potentiel exceptionnel à saisir !

DOLUS D OLERON 17550

794 850 € *

* 794 850 € honoraires inclus

757 000 € 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

Maison à vendre à Dolus d'Oléron - Un potentiel exceptionnel à saisir !

Découvrez cette ANCIENNE FERME à rénover , située en centre bourg de Dolus d'Oléron, un véritable havre de paix . Avec ses 132 m² de surface habitable et un terrain spacieux de 2041 m², pouvant être divisé . Cette propriété vous offre un cadre de vie idéal. Composée de 8 pièces, dont 5 chambres, dont 3 au rez-de-chaussée, cette maison est parfaite pour accueillir votre famille. Vous apprécierez le calme de l'environnement, sans vis-à-vis, propice à la détente.

De plus, plusieurs dépendance d'environ 223 m² vous offre de nombreuses possibilités d'aménagement et libre sens à votre imagination.

Située dans le quartier prisé de Dolus-d'Oléron, vous serez à proximité de toutes les commodités nécessaires à votre quotidien : boulangeries, restaurants, pharmacie, supermarché et même des médecins.

Ce bien est à vendre pour la somme de 794 850€. Le prix net est de 757 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur de 37850 €.

Référence de l'annonce : 12220.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien à rénover, avec un fort potentiel pour en

faire votre maison de rêve. Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite !

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

132 m²

8 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Jardin | Oui |
| Vis-à-vis | Non |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Etat intérieur | A rénover |
| Date ERP | 2024-06-06 09:20:50 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 327 kWh/m ² par an |
| Conso Energ | 409 kWh/m ² par an |
| Surface terrain | 2041 m ² |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3910€ et 5330€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





