



## Belle Maison Neuve à Dolus d'Oléron au Calme - 3 Chambres et Beau Terrain de 547m<sup>2</sup>

DOLUS D OLERON 17550

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus  
400 000 € 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**

## Belle Maison Neuve à Dolus d'Oléron au Calme - 3 Chambres et Beau Terrain de 547m<sup>2</sup>

Découvrez cette magnifique maison récente à vendre à Dolus d'Oléron, un bien rare sur le marché !

Avec une surface de 94 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, idéale pour une famille.

Située sur un terrain de 547 m<sup>2</sup>, exposé Sud-Ouest sans vis-à-vis, vous pourrez profiter d'un bel espace extérieur avec une vue sur de beaux champs. Ce terrain est vraiment l'atout majeur de ce bien.

Cette maison de plain-pied vous offre tout le confort nécessaire, avec un super diagnostic énergétique, un chauffage à l'aide d'un climatiseur réversible sur pompe à chaleur.

La maison dispose d'une belle et spacieuse entrée de 5m<sup>2</sup> environ avec grands placards, qui dessert l'espace de vie baigné de lumière grâce à l'exposition idéale. La cuisine semi-séparée peut-être fermée à l'aide de porte coulissante.

La maison dispose de deux WC, dont un indépendant, ainsi qu'une salle d'eau dans l'eau des chambres, et une salle de bains pour les deux autres.

Localisée à deux pas des commerces de Dolus-d'Oléron, vous serez à proximité de tout : boulangeries,

restaurants, pharmacie, bureau de poste, écoles, médecins et supermarché...

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un cadre idyllique. Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite !

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 : 12242.

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).

94 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.1 km
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	132 €
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh/m2 par an
Surface terrain	547 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien









