



## Charmante maison à vendre à Vertbois - Idéale pour une résidence secondaire !

DOLUS D OLERON 17550

**418 000 € \***

\* 418 000 € honoraires inclus  
400 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.5% 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**

## Charmante maison à vendre à Vertbois - Idéale pour une résidence secondaire !

Découvrez cette magnifique MAISON d'environ 96 m<sup>2</sup> située à Dolus d'Oléron (17550), à seulement 500 mètres de la plage de VERTBOIS.

Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres, la maison principale est parfaite pour accueillir votre famille ou vos amis. Vous disposerez en plus d'une chambre indépendante avec salle d'eau et WC.

Vous apprécierez le calme de son environnement, sa baie à galandages ouvrant sur la grande terrasse ainsi que son extérieur arboré. Le terrain de 408 m<sup>2</sup> vous offre un bel espace extérieur pour profiter des journées ensoleillées. De plus, vous bénéficierez d'un stationnement extérieur et d'un garage à vélo ou stockage.

La maison dispose d'un bon diagnostic énergétique, idéal pour y vivre à l'année, ou bien profiter même en hiver.

Elle est à vendre pour la somme de 418 000 €. Le prix net est de 400 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,50 %.

Référence de l'annonce : 12264.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien dans un cadre idyllique, idéal pour une résidence secondaire. Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations !

96 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-05-13 06:17:26

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

129 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





