



## NOUVEAUTE - Maison Familiale à vendre à La Rémigeasse- 4 chambres et à 500m de la Plage !

DOLUS D OLERON 17550

**556 500 € \***

\* 556 500 € honoraires inclus  
530 000 € 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**

## NOUVEAUTE - Maison Familiale à vendre à La Rémigeasse- 4 chambres et à 500m de la Plage !

Découvrez cette magnifique maison à vendre à Dolus d'Oléron (17550), un véritable coup de coeur ! Visite virtuelle sur le site de l'agence.

Ses atouts sont le grand terrain arboré et la proximité de la plage.

Avec ses 132 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette maison dispose de 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille ou vos amis. Située sur un terrain généreux de 1460 m<sup>2</sup>, vous profiterez d'un superbe espace extérieur idéal pour des moments de détente, avec une terrasse au sud-ouest, une terrasse au nord-est (pour les chaudes journées d'été), et d'une terrasse sous auvent.

La maison, construite en 2000, est en bon état et bénéficie d'un standing agréable. Vous serez charmé par sa cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, qui s'ouvre sur un séjour lumineux de 56 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, parfait pour profiter du soleil.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande entrée, desservant la buanderie, un WC puis s'ouvrant sur l'espace de vie. Vous profiterez aussi de deux chambres spacieuses avec placards et d'une salle d'eau. A l'étage, un palier dessert deux grandes chambres avec placard, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, vous trouverez donc les 2 terrasses et un garage fermé de 27m<sup>2</sup>, ainsi que des places de parking pour accueillir vos invités. Le tout à seulement 500 mètres de la mer et à 2 km des commerces.

Vous aurez tout à portée de main.

Le bien est équipé de chauffage électrique, de volets PVC, ainsi que deux volets roulants électriques.

Vous trouverez un forage alimentant l'arrosage automatique.

La maison est exposée Sud-Ouest, soit la meilleure exposition. Le bien est hors zone de submersion (zone blanche).

Elle est à vendre pour la somme de 556 500 €. Le prix net est de 530 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Référence de l'annonce : 12283.

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).

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison idéale pour en faire votre résidence secondaire. Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite !

132 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Surface séjour	56 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert, GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-11-17 06:57:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an
Surface terrain	1460 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





