



## Le Charme de la Pierre - La Rémigeasse - 7 chambres et à 300m de l'Océan !

DOLUS D OLERON 17550

**323 000 € \***

\* 323 000 € honoraires inclus

307 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.21% 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

## Le Charme de la Pierre - La Rémigeasse - 7 chambres et à 300m de l'Océan !

À 400M DE LA PLAGE : LE POTENTIEL ABSOLU À LA RÉMIGEASSE

Vous rêvez d'une page blanche pour créer votre havre de paix sur l'Île d'Oléron ?

En exclusivité chez Guy Hoquet Dolus d'Oléron, découvrez cette authentique maison de pays offrant une surface habitable rare de 165 m<sup>2</sup>. Située dans le secteur très recherché de La Rémigeasse, vous n'êtes qu'à quelques pas (400 mètres) de l'une des plus belles plages de l'île.

? Le Charme de l'Ancien, l'Espace de Demain

Que vous cherchiez une résidence secondaire pleine de caractère ou une résidence principale spacieuse à façonner selon vos goûts, cette maison est un véritable "coup de coeur".

Une pièce de vie magistrale : Un séjour/salle à manger de près de 42m<sup>2</sup>? avec une cuisine ouverte d'une dizaine de m<sup>2</sup>. Vous serez séduit par sa luminosité (exposition Sud-Ouest) et son authenticité avec sa magnifique pierre apparente et la charpente d'origine.

De l'espace pour tous : Pas moins de 7 chambres (dont 3 en rez-de-chaussée) pour accueillir famille et amis en toute convivialité. A l'étage, 3 chambres, un bureau et une pièce palière. De quoi créer plusieurs suites, ou un appartement indépendant !

Un extérieur privilégié : Profitez d'un jardin arboré sans vis-à-vis, idéal pour vos soirées d'été. Le jardin est exposé au Sud-ouest.

?? Un Projet de Rénovation Passionnant

Classée "à rafraîchir", cette bâtisse offre une structure saine pour laisser libre cours à votre imagination. Les volumes sont là, il ne manque que votre projet pour réveiller tout le potentiel de ce bien d'exception.

Les + techniques :

Huit pièces au total (dont 7 chambres)

Garage de 18 m<sup>2</sup> et stationnements extérieurs.

Chauffage gaz et assainissement tout-à-l'égout.

Environnement résidentiel, proche de la plage.

VISITE VIRTUELLE DANS L'ANNONCE

Elle est à vendre pour la somme de 323 000 € (avec 5,21 % charge acquéreur soit 307 000 € hors honoraires).

Référence de l'annonce : 12282.

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 rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

165 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	7 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	3 km
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-11-13 07:35:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	258 kWh/m2 par an
Conso Energ	275 kWh/m2 par an
Surface terrain	305 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





