



## Charmante Maison à Vendre à Dolus d'Oléron - 3 chambres et terrasse Spacieuse !

DOLUS D OLERON 17550

**272 000 € \***

\* 272 000 € honoraires inclus

258 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.43% 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 Dolus d'Oléron - 3 chambres et terrasse Spacieuse !

Découvrez cette magnifique maison à vendre à Dolus d'Oléron, idéale pour les familles ou les amoureux de la nature !

Avec une surface de 76m<sup>2</sup>, cette maison récente construite en 2004 vous offre 4 pièces, dont 3 chambres confortables situées de plain pied.

Profitez d'une cuisine neuve ouverte réalisée par Mobalpa dolus, aménagée et équipée, parfaite pour concocter de délicieux repas. Le séjour, exposé plein sud, vous garantit une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée.

Vous trouverez 3 chambres de plus de 10m<sup>2</sup> chacune, un WC séparé et une grande salle d'eau.

Le terrain de 265 m<sup>2</sup> comprend une belle terrasse de plus de 30 m<sup>2</sup> en bois, avec pergola bioclimatique, idéale pour vos repas en extérieur ou pour profiter du soleil. Le calme de l'environnement vous permettra de vous ressourcer après une longue journée.

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage par pompe à chaleur air/air d'un ballon électrique pour l'eau chaude. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un stationnement pratique avec un garage et deux places de parking.

La fibre optique est également disponible pour un accès internet rapide.

Située dans le quartier agréable de Dolus-d'Oléron, vous serez à proximité de divers points d'intérêts tels que des restaurants, des boulangeries, des pharmacies et des parcs, sans oublier la mer à quelques pas ! Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour organiser une visite !

Elle est à vendre pour la somme de 272 000 €. Le prix net est de 258 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,43 %.

Référence de l'annonce : 12298.

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).

76 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-09-12 00:11:23
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







