



## Maison Dolus D'Oléron - 4 pièces : 2 chambres + grande mezzanine (possibilité 3e chambre)

DOLUS D OLERON 17550

**269 900 € \***

\* 269 900 € honoraires inclus

255 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.47% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOLUS  
D'OLÉRON

1 Résidence du Moulin de la Croix  
17550 Dolus-d'Oléron

05 46 36 91 95

## Maison Dolus D'Oléron - 4 pièces : 2 chambres + grande mezzanine (possibilité 3e chambre)

A vendre - MAISON pratique et bien entretenue, située à Dolus d'Oléron, à proximité des commodités, offrant un agencement confortable et fonctionnel.

D'une superficie habitable d'environ 92 m<sup>2</sup>, elle est complétée par une grande mezzanine portant la surface totale à environ 106 m<sup>2</sup>.

La maison se compose d'une pièce de vie agréable, d'une cuisine fonctionnelle, et de deux chambres de plain-pied.

Vous bénéficierez également de deux salles d'eau, chacune équipée d'un WC, ainsi que d'un cellier, très pratique pour le rangement et l'organisation au quotidien.

A l'étage, la mezzanine offre de multiples possibilités d'aménagement : bureau, espace détente, jeux, ou troisième chambre selon vos besoins.

Le bien est implanté sur un terrain clos de 440 m<sup>2</sup>.

Une maison en bon état, polyvalente et adaptée aussi bien pour une résidence principale que pour un usage secondaire.

Elle est à vendre pour la somme de 269 900 €. Le prix net est de 255 900 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,47 %.

Référence de l'annonce : 12302.

Contactez nous au plus vite pour organiser une visite.

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).

106.72 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-05-31 16:34:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	119 kWh/m2 par an
Conso Energ	226 kWh/m2 par an
Surface terrain	440 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





