



## Maison rénovée avec fort potentiel - Le Château d'Oléron

LE CHATEAU D OLERON 17480

**388 500 € \***

\* 388 500 € honoraires inclus

370 000 € 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

## Maison rénovée avec fort potentiel - Le Château d'Oléron

Nouveauté en Exclusivité !

Située au calme, dans le secteur de La Chevalerie (17480), cette MAISON entièrement rénovée d'environ 55 m<sup>2</sup> vous séduira par son état impeccable et son environnement paisible.

Elle offre une maison clé en main, entièrement équipée, idéale pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif.

Implantée sur une belle parcelle de 1.418m<sup>2</sup>, la propriété dispose d'un véritable atout rare sur le secteur :

- Environ 700 m<sup>2</sup> de terrain constructible avec une emprise au sol de 60% laissant entrevoir de nombreux projets :

- \* extension de la maison existante
- \* construction d'une seconde habitation
- \* projet familial ou patrimonial

Un bien aux multiples possibilités, dans un environnement calme, agréable et sécurisé à quelques minutes des commodités.

Une opportunité à saisir !

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez nous au plus vite.

Elle est à vendre pour la somme de 388 500 €. Le prix net est de 370 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,00 %.

Référence de l'annonce : 12345.

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).

54.62 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	3 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Date ERP	2026-02-27 15:06:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	119 kWh/m2 par an
Conso Energ	191 kWh/m2 par an
Surface terrain	1418 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1260€

Photos du bien





