



## Maison récente 4 pièces à vendre à Dolus d'Oléron - Réf 12355

DOLUS D OLERON 17550

**449 280 € \***

\* 449 280 € honoraires inclus

432 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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 récente 4 pièces à vendre à Dolus d'Oléron - Réf 12355

À vendre, charmante maison de 106 m<sup>2</sup> située à Vert-Bois (commune de Dolus d'Oléron).

Emplacement calme dans un secteur recherché proche de la plage et de la forêt!

Cette maison de plain-pied, comprend : une belle pièce de vie lumineuse, de 46m<sup>2</sup>, une cuisine semi-ouverte et équipée, 2 chambres, une salle de bain avec une douche à l'italienne spacieuse et baignoire, un WC séparé, une buanderie et un cellier.

Une partie combles aménageables est également disponible et laisse une possibilité d'agrandissement suivant vos projets.

Une terrasse bois donne accès à une parcelle arborée de 1 100m<sup>2</sup>.

Vous recherchez une maison lumineuse avec de beaux volumes, dans un endroit calme, végétalisé, proche de l'océan et de la forêt?

Cette maison est faite pour vous!

Alors, n'hésitez plus et contactez-nous au plus vite pour organiser une visite.

- Jérémie LETRANCHANT - 06 88 84 04 74 - RSAC 942 752 437 La Rochelle

Agence Guy Hoquet de Dolus d'Oléron 05 46 36 91 95

Le prix de vente de cette maison est de 449 280€ honoraires agence inclus.

Prix net vendeur : 432 000€.

Honoraires à la charge de l'acquéreur 4%.

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)

Référence agence : 12355.

106 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	46.49 m2
Jardin	Oui
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2026-03-04 02:19:23
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 213 kWh/m2 par an

Conso Energ 237 kWh/m2 par an

Surface terrain 1640 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3220€ et 4390€

## Photos du bien







