



Maison à vendre à Dolus d'Oléron - 4 pièces, 147 m²

DOLUS D OLERON 17550

429 250 € *

* 429 250 € honoraires inclus

409 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.95% 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 à vendre à Dolus d'Oléron - 4 pièces, 147 m²

Maison familiale de plain-pied avec grand jardin ? Dolus-d'Oléron

À seulement quelques minutes des commerces et services, dans un secteur calme et recherché de Dolus-d'Oléron, découvrez cette agréable maison de plain-pied offrant confort, volumes et qualité de vie.

D'une surface habitable de 147,04 m², ce bien se compose de :

Une pièce de vie lumineuse de 40,15 m² avec cheminée à foyer ouvert

Une cuisine indépendante

3 chambres

2 salles d'eau

2 WC

Côté prestations :

Menuiseries PVC double vitrage

Chauffage par convecteurs électriques + poêle à bois

Production d'eau chaude par ballon électrique

Assainissement : tout à l'égout

Maison en bon état général (construction 1992)

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 900 m² sans vis-à-vis, idéal pour les moments en famille, ainsi que d'un garage double + garage à camping car indépendant

Emplacement privilégié : proximité immédiate des commodités (commerces, santé, écoles, services).

Prix de vente : 429 250 € FAI soit 409 000 net vendeur et 5 % de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Informations légales obligatoires

Classe énergie (DPE) : D

Classe climat (GES) : B

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2650€ et 3650 euros / an

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site :

www.georisques.gouv.fr

147.04 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	40.15 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2026-03-24 16:13:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	203 kWh/m2 par an
Surface terrain	900 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2650€ et 3650€

Photos du bien



