



PLAGE A PIED - Maison 3 chambres à Dolus d'Oléron

DOLUS D OLERON 17550

229 000 € *

* 229 000 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.51% 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

PLAGE A PIED - Maison 3 chambres à Dolus d'Oléron

EXCLUSIVITÉ : CHARMANTE MAISON RÉNOVÉE À DEUX PAS DE LA PLAGE DE LA RÉMIGEASSE

Vous rêvez d'un pied-à-terre ou d'une résidence principale alliant calme, modernité et proximité immédiate de l'océan ? Ne cherchez plus ! Située à Dolus-d'Oléron , au sein d'une résidence paisible et recherchée, cette maison de 5 pièces est une véritable opportunité.

LES POINTS FORTS QUI VONT VOUS SÉDUIRE :

Emplacement Privilégié : À quelques minutes seulement de la magnifique plage de la Rémigeasse, profitez du grand air marin au quotidien.

Rénovation de Qualité : Une cuisine moderne entièrement aménagée et équipée, ainsi qu'une salle d'eau contemporaine, toutes deux neuves.

Vie de Plain-pied possible : La maison dispose de 3 chambres, dont une idéalement située au rez-de-chaussée.

Espace Bonus : Une pièce supplémentaire sous combles (15 m² au sol, hors Carrez) offre un potentiel incroyable pour un stockage, un bureau ou une 4^{ème} chambre d'appoint.

Extérieur Coup de Coeur : Un magnifique jardin arboré et clos, exposé Ouest, avec une terrasse de 40 m² pour vos soirées d'été.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

Surface Carrez : 58 m².

Terrain : 100 m² sans vis-à-vis.

Confort : Fenêtres PVC double vitrage, volets PVC, assainissement tout-à-l'égout.

Stationnement : Facilité de stationnement au sein de la copropriété.

Performance énergétique : DPE Classe D.

Taxe foncière : 808 €.

UN GARAGE PEUT ÊTRE VENDU EN MÊME TEMPS

Ne manquez pas cette exclusivité sur le secteur. Sa situation au calme et son état impeccable en font un bien rare sur le marché actuel. CONTACTEZ-MOI DÈS MAINTENANT POUR ORGANISER UNE VISITE :
Teddy NIGOT

Votre projet mérite notre expertise.

Son prix de vente est de 229 000 € (honoraires inclus de 6,51% à la charge de l'acquéreur soit 215 000 € hors honoraires).

Référence de l'annonce : 12380

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

| | | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 58 m ² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde | 2 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Ouest |
| Lotissement | Oui |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 120 |
| Charges annuelles (ALUR) | 380 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges | 0.0114 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1985 |
| 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 | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiants |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Cheminée | Conduit existant |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Date ERP | 2022-06-14 00:58:38 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 113.9 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 187.6 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 100 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1040€ au 01/01/2021

Photos du bien





