



Maison Dolus D'Oleron - 5 pièces - 107 m2 avec grand et beau terrain

DOLUS D OLERON 17550

316 000 € *

* 316 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.33% 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 Dolus D'Oleron - 5 pièces - 107 m2 avec grand et beau terrain

Nouveauté à Dolus-d'Oléron : Plain-pied Lumineux entre Terre et Mer

Découvrez cette agréable maison de plain-pied construite à la fin des années 90, offrant un cadre de vie idéal sur l'Île d'Oléron.

Située à seulement 1 km de la mer et à proximité des commerces, elle allie confort moderne et authenticité.

Les points forts qui font la différence :

Un Volume Exceptionnel : L'espace de vie de plus de 50 m² vous surprendra par sa belle hauteur sous plafond de 4 mètres, mettant en valeur une charpente traditionnelle apparente pour un esprit chaleureux et aéré.

Confort Thermique Performant : Profitez d'un système de chauffage optimisé combinant une pompe à chaleur (PAC), un insert bois pour vos soirées d'hiver

Vie en Extérieur Privilégiée : Détendez-vous sur une magnifique terrasse carrelée de 100 m², exposée plein Sud, parfaite pour vos repas en famille ou vos moments de lecture au soleil.

Grand Terrain de 1632 m² : Un extérieur spacieux et rare sur le secteur, offrant un jardin clos pour une tranquillité totale. *

Caractéristiques du bien :

Surface habitable : 107 m² (environ 122 m² construits).

Espaces de nuit : 2 chambres confortables en rez-de-chaussée + 1 bureau

Cuisine : Ouverte, aménagée et équipée, idéale pour la convivialité.

Annexes : Un garage et une véranda lumineuse viennent compléter l'ensemble. Ainsi qu'un bucher et de deux garages d'appoints.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison pleine de charme et de potentiel, à deux pas de toutes les commodités.

Elle est à vendre pour la somme de 316 000 €. Le prix net est de 300 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,33 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12415.

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

107 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	6 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	2 km
Jardin	Oui
Année construction	1998
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

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2026-05-12 16:10:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Conso Energ	169 kWh/m2 par an
Surface terrain	1632 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2190€

Photos du bien





