



Terrain de loisirs avec MAISONNETTE - Dolus D'Oléron - 1km des Plages

DOLUS D OLERON 17550

149 000 € *

* 149 000 € honoraires inclus

139 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.19% 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

Terrain de loisirs avec MAISONNETTE - Dolus D'Oléron - 1km des Plages

EN EXCLUSIVITÉ : Le paradis de vacances à Dolus d'Oléron !

Vous cherchez un compromis entre maison et terrain de loisirs ? Ne cherchez plus ! À seulement 1,5 km des commerces et à 1 km de la superbe plage de La Perroche, découvrez ce magnifique terrain de loisirs de 510 m² entièrement clos, arboré et idéalement exposé plein SUD.

Ce n'est pas un simple terrain, c'est un véritable havre de paix clé en main, ultra-rare sur le marché et parfaitement sécurisé.

Les points forts qui font toute la différence :

Un vrai bâti en dur (avec PC validé) : Profitez d'une construction en dur d'environ 18m² comprenant une cuisine aménagée et équipée, un coin repas, des WC et une salle d'eau. Le grand plus ? Ce bâti a fait l'objet d'un Permis de Construire accepté et validé par la mairie, vous offrant la possibilité de le transformer en un charmant petit studio indépendant !

Deux Mobil-Homes "propres et sains" : En parfait état général, ils offrent un espace de vie exceptionnel d'environ 60 m² au total (réparti sur deux mobil-home), comprenant 4 chambres et deux salles d'eau supplémentaires. De quoi accueillir toute la famille et les copains pour des souvenirs d'été mémorables ! Ils sont tous les deux posés sur dalle béton.

Vie extérieure optimisée : Un grand auvent sur dalle béton vous attend pour des déjeuners à l'ombre et des barbecues conviviaux. Le terrain dispose également d'un garage à vélos en dur (< 5 m²) pour ranger vos affaires de plage, ainsi que de deux places de parking privatives.

Zéro compromis sur le confort et la sécurité : Oubliez les galères des terrains isolés : ici, le terrain est entièrement viabilisé et raccordé au Tout-à-l'égout (TAE). Situé en Zone NC au PLU de la commune avec une ASL (Association Syndicale Libre) pour le lotissement, cet achat vous garantit un cadre juridique clair et ultra-sécurisant.

En résumé :

Surface terrain : 510 m²

État : Très bon état, calme et lumineux

Environnement : Secteur recherché de Dolus, à deux pas des pistes cyclables et de l'océan.

Un produit unique sur l'île, idéal pour vos vacances ou pour un investissement loisirs sans surprise !

Contactez-moi vite pour programmer une visite : Teddy NIGOT ? Agence Guy Hoquet Dolus d'Oléron 05 46 36 91 95, teddy.nigot@guyhoquet.com

Dépêchez-vous, les exclusivités de ce type à Dolus ne restent jamais longtemps sur le marché !

Le prix de vente est de 149 000 €. Le prix net est de 139 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7,19 %.

Référence de l'annonce : 12416

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

57 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1.5 km
Année construction	2002
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout

WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Surface terrain	510 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



