



Maison Dolus D 'Oléron (1 pièce) - Proche plage

DOLUS D OLERON 17550

150 000 € *

* 150 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.14% 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 'Oléron (1 pièce) - Proche plage

A seulement 300 mètres de la plage de La Rémigeasse,, découvrez cette charmante maisonnette en copropriété idéalement située dans un environnement calme et recherché sur la commune de Dolus d'Oléron.

Parfaitement optimisée, elle offre une surface de 22 m² Loi Carrez et développe environ 38 m² au sol au total grâce à sa mezzanine aménagée, permettant de profiter d'un espace nuit confortable tout en préservant une agréable pièce de vie.

Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour lumineux avec cuisine aménagée et équipée ainsi que d'une salle d'eau avec WC. A l'étage, la mezzanine apporte un espace supplémentaire fonctionnel et optimisé.

Côté extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin clos et arboré, idéal pour les repas en plein air, les moments de détente ou les retours de plage.

Un local de rangement indépendant d'environ 4m² complète l'ensemble, parfait pour le stockage de vélos et d'équipements de loisirs.

Equipée d'une pompe à chaleur, cette maison bénéficie d'un confort appréciable en toute saison.

Que vous recherchiez une résidence principale, un pied-à-terre pour vos vacances ou un investissement sur l'île d'Oléron, ce bien constitue une belle opportunité à quelques pas de l'océan.

Une adresse idéale pour profiter de l'art de vivre sur Oléron.

Le prix de vente de cette maison est de 150000€ FAI soit 140 000 € net vendeur (honoraires à la charge de l'acquéreur 7.14%).

Référence de l'annonce : 12434.

Contactez nous sans tarder pour plus d'informations.

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

22.03 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	38
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1992
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-04-30 07:31:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 440€ et 640€ au 01/01/2024

Photos du bien





