



COUP DE COEUR OLÉRONNAIS ! LA PLAGE DE LA REMIGEASSE À PIED !

DOLUS D OLERON 17550

299 620 € *

* 299 620 € honoraires inclus

283 620 € Hors Honoraires

Honoraires : 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

COUP DE COEUR OLÉRONNAIS ! LA PLAGE DE LA REMIGEASSE À PIED !

Maison récente (2017) à Dolus-d'Oléron ? Calme, confort et performance énergétique exceptionnelle ! Vous rêvez d'un quotidien au rythme de l'océan, sans les contraintes d'un grand entretien ? Ne cherchez plus, cette superbe maison de plain-pied est faite pour vous!

Idéalement située dans un secteur particulièrement calme et recherché de Dolus-d'Oléron, elle vous offre un mode de vie privilégié : la magnifique plage de la Rémigeasse accessible à pied ou à vélo à seulement 800 mètres.

Les points forts qui font la différence :

Une performance énergétique exemplaire : Classée A (DPE exceptionnel)! Équipée d'une pompe à chaleur air/eau et d'un ballon thermodynamique, cette maison vous garantit un confort absolu hiver comme été avec des factures d'énergie minimales.

Une pièce de vie baignée de lumière : Un magnifique espace salon-séjour avec cuisine ouverte, aménagée et équipée de plus de 38 m². Un volume idéal et chaleureux, exposé plein SUD, s'ouvrant directement sur l'extérieur.

Le coin nuit idéal : 3 belles chambres de plain-pied avec placards, parfaites pour accueillir votre famille ou vos amis de passage.

Un extérieur sans contrainte : Profitez d'une superbe terrasse en bois de 42 m² pour vos déjeuners au soleil et vos retours de plage. Un petit jardin intimiste, sans vis-à-vis et demandant très peu d'entretien, pour savourer pleinement vos vacances ou vos week-ends.

Prestations complètes : Une salle d'eau moderne, 2 WC séparés, une buanderie pratique, un garage ainsi que 2 places de parking extérieures. Les fenêtres sont en PVC double vitrage et la maison est raccordée à la Fibre Optique.

Localisation idéale : Mer et Plage : 800 mètres (Accès direct à pied). Commerces et commodités : À seulement 2 km.

Une opportunité rare sur le secteur pour une résidence principale, un pied-à-terre insulaire ou un investissement locatif à fort potentiel. L'état général est excellent, vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Elle est proposée à l'achat pour 299 620 €. Le prix net est de 283 620 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,64 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12458.

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

81 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	49 kWh\m2 par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Année construction	2017
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Distance Commerces	2.00 km
Surface terrain	228 m2

Photos du bien





