



## DOLUS D'OLERON, CÔTE OUEST, MAISON T5 de 98m<sup>2</sup> sur 396m<sup>2</sup> clos



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 475,000

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Dolus-d'Oleron
Postleitzahl:	17550
Veröffentlicht:	17.10.2023

### Beschreibung:

Sur la commune de Dolus d'Oléron (17550) côte ouest, idéalement implantée à 900m de la baie de la Perroche ou de la plage de la Rémigeasse et à 2 km du centre ville, au calme au terme d'un chemin privatif à l'abris des regards, sur sa parcelle arborée de 460m<sup>2</sup>, jolie maison de plain pieds type T5 construite en 1993 déployant 98m<sup>2</sup> habitables dont un studio. Un garage vient compléter ce bien de 18m<sup>2</sup>. L'entrée sur la pièce de vie particulièrement lumineuse de 37.5m<sup>2</sup> privilégiée par une exposition sud-ouest accueille la cuisine intégrée ouverte, le salon et la salle à manger et est chauffée par un poêle à pellets, avec une perspective sur la spacieuse terrasse carrelée de 30m<sup>2</sup> munie d'une pergola bioclimatique de 2020. L'espace nuit offre quatre chambres de 11m<sup>2</sup>, 9.8m<sup>2</sup>, 11.9m<sup>2</sup> dont deux avec placard, une salle d'eau, toilettes indépendants ; la quatrième (studio) est indépendante et bénéficie de sa propre salle d'eau avec toilettes agrémentée d'une terrasse sur le jardin et donnant sur le patio. Menuiserie PVC double vitrage et baie alu - volets en bois exotique - Chauffage pôle à granules et électrique - Ravalement de façade en 2020.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 475 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 455 000 €

Honoraires : 4,4 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Honoraires charge acquéreur



Contactez votre consultant megAgence : Isabelle RICOU, Tél. : 06 24 86 30 52, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de LA ROCHELLE sous le numéro 800 543 837

Gebaut: 1993

## Allgemein

Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 2  
Fertige m<sup>2</sup>: 98 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 460 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 5  
Innenausstattung: Fitted kitchen

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 220

## Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/FFPA-T66171/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T66171/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 147700

