



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



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: EUR 475,000

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Dolus-d'Oleron  
Indicatif régional: 17550  
Soumis: 17/10/2023

### Description:

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

Année: 1993

## Commun

Chambres: 4  
Salle de bains: 2  
Pied carré fini: 98 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 460 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5  
Indoor Features: Fitted kitchen

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 220

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [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)

## Contact information

IMLIX ID: 147700

