



SAINT GEORGES D OLERON : maison de 4 pièces (102 m² environ) à vendre

SAINT GEORGES D OLERON 17190

264 000 € *

* 264 000 € honoraires inclus
250 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.6% 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

SAINT GEORGES D OLERON : maison de 4 pièces (102 m² environ) à vendre

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE- GARAGE

En vente : située sur le littoral atlantique et à deux pas de La Rochelle, nous sommes ravis de vous présenter à SAINT GEORGES D OLERON (17190), cette maison de 4 pièces au calme de 102 m² à 5 min de la place du village .

Il s'agit d'une maison sur 2 niveaux. On trouve au rez-de-chaussée une vaste pièce à vivre de 38 m², une chambre de 15 m² et une salle d'eau et un toilette. À l'étage, vous pouvez accéder à deux chambres de 12 m² et 14 m², une salle d'eau et un cagibi. Un chauffage alimenté à l'électricité est présent dans cette maison. Elle est en bon état général.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à souhait de la piscine. Un jardin et une véranda de 13 m² la complètent. Le terrain du bien est de 318 m².

Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède un garage très pratique pour stocker .

La maison est située dans un quartier calme : Saint-Georges-d'Oléron-Chéray-Sauzelle. L'École Maternelle Trait d'Union St Georges d'Oléron et l'École Élémentaire du Trait d'Union St Georges d'Oléron sont

implantées à moins de 10 minutes à pied. Il y a des restaurants, trois commerces, un supermarché, une boulangerie, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie à proximité de la maison.

Elle est à vendre pour la somme de 264 000 €. Le prix net est de 250 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,6 % du prix du bien soit 14 000 € TTC.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergétique de ce bien est notée F (360 kWh/m² annuels) et la classe climatique, C (de l'ordre de 12 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 230 € et 3 040 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à vendre à SAINT GEORGES D OLERON.

| | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 102 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 2 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|----------------|
| Nombre étages | 1 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1966 |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Type de Stationnement | Extérieur |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Piscine | Oui |
| Date ERP | 2023-10-01 14:53:09 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 360 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3040€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





