



## SAINT GEORGES D OLERON : maison de 4 pièces (102 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, une chambre de 15 m<sup>2</sup> et une salle d'eau et un toilette. À l'étage, vous pouvez accéder à deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> la complètent. Le terrain du bien est de 318 m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, C (de l'ordre de 12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](http://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<sup>2</sup>

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 11:39:18
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





