



## VENTE d'une maison T6 (98 m<sup>2</sup>) à SAINT GEORGES D OLERON

SAINT GEORGES D OLERON 17190

**525 000 € \***

\* 525 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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**

## VENTE d'une maison T6 (98 m<sup>2</sup>) à SAINT GEORGES D OLERON

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

En vente : Guy Hoquet DOLUS D'OLERON vous propose cette charmante MAISON de 6 pièces au calme à SAINT GEORGES D OLERON (17190). Elle comporte une pièce de vie spacieuse avec cuisine équipée ouverte, quatre chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, un wc indépendant, une salle d'eau. Un chauffage au sol et une pompe à chaleur sont installés.

En annexe se trouve une piscine. Un jardin et deux terrasses sont présents pour de l'espace supplémentaire appréciable. Le terrain du bien s'étend sur 517 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison neuve. L'intérieur de la maison est en excellent état. Un garage et deux places de parking sont prévus pour stationner votre véhicule.

La maison est située dans un quartier calme : Domino-Chaucre-Epinouses-Grand Cluseau-Coquettes. On trouve l'École Maternelle Trait d'Union St Georges d'Oléron et l'École Élémentaire du Trait d'Union St Georges d'Oléron dans la commune. Il y a quatre restaurants, un commerce, une boulangerie et une supérette dans les environs.

Son prix de vente est de 525 000 €. Le prix net est de 500 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5

%.

Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. Respectivement estimées à 60 kWh/m<sup>2</sup>/an et 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climat sont toutes les deux notées A. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 420 € et 610 € en 2021.

Référence de l'annonce : 11936.

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).

98 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2021
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2023-11-11 14:14:08

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

60 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 610€ au 01/01/2021

## Photos du bien





