



## SAINT GEORGES D OLERON : maison de 4 pièces (48 m<sup>2</sup>) à vendre

SAINT GEORGES D OLERON 17190

**233 000 € \***

\* 233 000 € honoraires inclus

219 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.39% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
DENIS D'OLERON

6 rue de Chassiron au Bourg  
17650 Saint Denis d'Oléron

05 48 17 22 66

## SAINT GEORGES D OLERON : maison de 4 pièces (48 m<sup>2</sup>) à vendre

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

En vente : nous vous proposons cette maison de 4 pièces au calme de 47,76 m<sup>2</sup> à SAINT GEORGES D OLERON (17190).

MAISON à deux pas de la plage, en copropriété avec piscine, ce bien se compose d'une pièce de vie avec cuisine, une salle d'eau, trois chambres avec placards, wc et un cellier très pratique pour le rangement de vos équipements de plage ainsi que pour les électroménagers tel que machine à laver et sèche-linge. Une place de parking et vous pouvez également rentrer votre véhicule dans la cour. Une terrasse de l'autre côté sera très agréable pour déjeuner avec un accès direct pour le chemin de la plage.

Idéal pied à terre ou investissement locatif saisonnier !

Cette maison se trouve dans un quartier calme. L'École Maternelle Trait d'Union St Georges d'Oléron, l'École Élémentaire du Trait d'Union St Georges d'Oléron et le Collège Pertuis d'Antioche sont implantés à moins de 10 minutes en voiture. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Eldorado tout comme sur des tennis, trois bibliothèques et deux ports de plaisance dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, des boucheries-charcuteries et quatre épiceries.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est F (342 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est C (de l'ordre de 11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 980 € et 1 370 € en 2021.

Cette maison est à vendre pour la somme de 233 000 €. Le prix net est de 219 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,39 % du prix du bien. Elle fait partie d'une copropriété formée de 25 lots, sans procédure en cours et il y a 838 € de charges annuelles.

Référence de l'annonce : 11931.

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).

47.76 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	838 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-06-25 14:16:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	342 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1370€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





