



## VENTE : maison F6 (122 m<sup>2</sup>) à SAINT GEORGES D OLERON

SAINT GEORGES D OLERON 17190

**430 500 € \***

\* 430 500 € honoraires inclus

410 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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

## VENTE : maison F6 (122 m<sup>2</sup>) à SAINT GEORGES D OLERON

À vendre : Située sur la commune de SAINT GEORGES D OLERON (17190), dans le village des SABLES VIGNIERS, proche de la plage, charmante MAISON de plain-pied d'environ 116 m<sup>2</sup> habitables et comprenant une belle pièce à vivre avec cuisine équipée ouverte d'environ 55 m<sup>2</sup>, quatre chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, un wc indépendant, une salle de bains avec douche et baignoire . Une pompe à chaleur est mise en place.

L'ensemble sur un terrain d'environ 807 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de standing de plain-pied. Elle a été construite en 2013. Elle est en très bon état général avec un extérieur en bon état.

La maison se trouve dans un quartier calme. L'École Maternelle Trait d'Union St Georges d'Oléron et l'École Élémentaire du Trait d'Union St Georges d'Oléron y sont implantées. Il y a deux restaurants, un commerce, une boulangerie et une supérette à quelques minutes du bien.

Elle est proposée à l'achat pour 430 500 €. Le prix net est de 410 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. La classe énergétique de cette maison est notée B (2 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, A (2 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 640 € et 910 €. Les prix moyens des

énergies sont indexés sur l'année 2021.

Référence de l'annonce : 11939.

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).

122 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-04-22 10:53:10
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 910€ au 01/01/2021

## Photos du bien







