



## Appartement 2 pièces à vendre à Saint Georges d'Oléron - Le petit cocon à prix doux !

SAINT GEORGES D OLERON 17190

**120 000 € \***

\* 120 000 € honoraires inclus

110 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 9.09% 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**

## Appartement 2 pièces à vendre à Saint Georges d'Oléron - Le petit cocon à prix doux !

Vous rêvez d'un pied-à-terre sur l'île d'Oléron sans vous ruiner ? Ne cherchez plus ! Cet appartement de 39 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble construit en 1948, vous attend à Saint Georges d'Oléron, dans le quartier paisible de Chéray - Sauzelle. Avec ses 2 pièces bien agencées, dont une chambre confortable, cet espace est parfait pour un primo accédant ou pour ceux qui souhaitent investir intelligemment.

La cuisine indépendante, aménagée et équipée, est prête à accueillir vos talents culinaires, tandis que le salon vous promet des moments de détente bien mérités. Vous apprécierez le calme ambiant, idéal pour recharger vos batteries après une journée bien remplie.

Coté pratique, vous disposez d'une salle d'eau et d'un WC séparé, ainsi que d'un chauffage électrique pour un confort optimal. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques vous garantissent une tranquillité d'esprit.

Vient compléter celui-ci, un petit extérieur dont vous avez la jouissance pour y installer une petite table pour vos petits déjeunés du matin ou bien des soirées autour d'un verre !

Et que dire de l'emplacement ? À proximité, vous trouverez des boulangeries pour vos petits-déjeuners gourmands, des restaurants pour vos sorties entre amis, ainsi qu'une pharmacie et un supermarché pour

vos courses. Les enfants pourront profiter de l'École élémentaire du Trait d'Union, et les amoureux de la nature apprécieront les parcs à deux pas.

Ne laissez pas passer cette opportunité en or, contactez l'agence Guy Hoquet SAINT DENIS D'OLERON pour visiter ce bien qui a tout pour plaire !

Cet appartement est proposé à l'achat pour 120 000 euros. Le prix net est de 110 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 9,09 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12343.

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).

39 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 8                                 |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 400 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Jardin   | Non                               |
| Année construction                                   | 1948                              |
| Vis-à-vis  | Oui                               |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage                |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                 |
| WC   | 1                                 |
| Cuisine  | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage                                       | Individuel                        |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Date ERP                           | 2025-03-21 12:58:48 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 183 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 348 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1780€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



