



Maison à vendre à Saint Georges d'Oléron - 3 chambres et beau terrain

CHERAY 17190

331 000 € *

* 331 000 € honoraires inclus

315 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.08% 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

Maison à vendre à Saint Georges d'Oléron - 3 chambres et beau terrain

Découvrez cette charmante maison de 77m² + 13m de véranda, située à Saint Georges d'Oléron, à seulement 3 km de la mer et à 600 mètres des commerces.

Cette propriété, au prix de 331 000 €, dispose de 4 pièces, dont 3 chambres au rez-de-chaussée, parfaites pour une famille.

Vous appréciez la cuisine ouverte neuve Mibalpa, aménagée et équipée, ainsi que le séjour exposé sud-ouest, offrant une belle luminosité. Le mode de chauffage est mixte, combinant un poêle à bois des radiateurs électriques.

La maison est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et un assainissement tout à l'égout, ainsi que des rénovations électriques et d'isolation.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clôturé de 589 m², d'une terrasse en bois de 15 m², d'un garage fermé et de plusieurs places de parking.

Une visite virtuelle du bien est disponible sur demande.

De plus, une véranda et la fibre optique sont disponibles.

Située dans le quartier paisible de Chérat, cette maison est proche de l'école élémentaire du Trait

d'Union et de divers commerces tels que boulangeries, supermarchés et restaurants. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations.

Elle est à vendre pour la somme de 331 000 €. Le prix net est de 315 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,08 %.

Référence de l'annonce : 12248.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

90 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	4 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.6 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1897
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-10-17 08:13:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	259 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





