



## Maison 3 pièces à Saint-Georges d'Oléron

SAINT GEORGES D OLERON 17190

**249 000 € \***

\* 249 000 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.96% 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 3 pièces à Saint-Georges d'Oléron

Et si votre prochaine maison se trouvait à Saint-Georges d'Oléron ?

Située dans un secteur calme et agréable, cette MAISON de 3 pièces d'environ 84m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal, à seulement 5 minutes à pied du centre et 15 minutes à vélo de la plage.

Elle se compose d'un salon - séjour, une cuisine aménagée et équipée , de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC ainsi que d'une buanderie. Une troisième chambre peut être envisagée selon vos besoins.

A l'extérieur, vous profiterez d'un terrain d'environ 395m<sup>2</sup>, complété par un garage non attenant et une petite dépendance, parfaits pour le rangement ou vos projets personnels.

Une maison agréable à vivre, qui pourrait bien devenir la vôtre.  
Alors n'hésitez pas, contactez - nous au plus vite.

Elle est à vendre pour la somme de 249 000 €. Le prix net est de 235 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5.96 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12455.

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).

84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	32.03 m2
Jardin	Oui
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	117 kWh/m2 par an
Conso Energ	222 kWh/m2 par an
Surface terrain	395 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1900€ au 01/01/2021

## Photos du bien





