



Maison à vendre à Saint-Georges-d'Oléron : un havre de paix entre terre et mer

SAINT GEORGES D OLERON 17190

264 000 € *

* 264 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.6% 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 : un havre de paix entre terre et mer

Découvrez cette charmante maison EN EXCLUSIVITE de 4 pièces, nichée au coeur de Saint-Georges-d'Oléron, dans le quartier paisible de Chéray - Sauzelle. Avec ses 71,58 m² de douceur et un terrain de 339 m², elle vous offre un cocon où le calme règne en maître. Deux chambres accueillantes, une cuisine ouverte aménagée et équipée, et un séjour chaleureux avec un poêle à bois pour des soirées au coin du feu. Le chauffage allie la douceur du bois et la modernité électrique, tandis que les fenêtres en PVC double vitrage et les volets en bois préservent votre intimité, sans vis-à-vis. Cette maison bénéficie d'un assainissement tout à l'égout et d'un confort optimal.

Une dépendance et un garage à vélos viennent compléter ce bien .

À proximité, vous trouverez boulangeries, boucheries, restaurants, supermarché, pharmacie, école élémentaire du Trait d'Union, parcs et bureau de poste, pour une vie quotidienne douce et pratique. Laissez-vous séduire par ce lieu où chaque instant rime avec sérénité. Contactez Guy Hoquet Dolus d'Oléron pour une visite et laissez parler votre coeur.

Le prix de vente de cette maison est de 264 000 €. Le prix net est de 250 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,60 %.

Référence de l'annonce : 12400.

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

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SAINT DENIS D'OLERON pour plus d'informations.

70.2 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2026-04-21 10:53:00

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	140.9 kWh/m2 par an
------------------------------------	---------------------

Conso Energ	229.1 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	339 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1850€

Photos du bien







