



Maison d'exception à vendre à Saint-Georges-d'Oléron - Chéray - Sauzelle

SAINT GEORGES D OLERON 17190

574 200 € *

* 574 200 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.4% 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 d'exception à vendre à Saint-Georges-d'Oléron - Chéray - Sauzelle

Découvrez cette magnifique maison de 117 m², idéalement située dans le quartier prisé de Chéray à Saint-Georges-d'Oléron. Vous pourrez tout faire à pied, marché, près valet, boulangerieConstruite en 1995 et en bon état général, cette demeure de plain-pied vous offre un cadre de vie paisible et lumineux grâce à son exposition sud-ouest. Avec ses 5 pièces dont 3 chambres dans la maison principale et une chambre privative au calme avec sa salle d'eau /wc, elle est parfaite pour accueillir votre famille. La cuisine ouverte, aménagée et équipée s'ouvre sur un séjour chaleureux, chauffé par une pompe à chaleur et un système d'air pulsé, garantissant confort et économies d'énergie. Profitez de ses 3 salles d'eau et 3 WC pour un confort optimal. À l'extérieur, un terrain généreux de 1185 m² sans vis-à-vis vous invite à la détente avec ses 2 terrasses, une piscine rafraîchissante, un terrain de pétanque pour passer de bons moments en famille et entre amis, un garage et un stationnement extérieur couvert. La maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage, d'un portail électrique, de la climatisation et de la fibre optique.

Vous apprécierez la proximité des commodités : écoles, boulangeries, restaurants, supermarché, pharmacie, bureau de poste et parcs, pour un quotidien facilité. Ce bien d'exception, référencé 12420, est proposé au prix de 574 200 €. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un environnement calme et convivial, au coeur d'un secteur recherché. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Dolus d'Oléron pour organiser votre visite et laissez-vous séduire par cette maison coup de coeur !

Elle est à vendre pour la somme de 574 200 €. Le prix net est de 550 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.4 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12420.

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

117 m²

5 pièce(s)

4
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1995
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-04-29 12:42:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	99.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	188.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	1185 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2220€ au 01/01/2021

Photos du bien



