



CHERAY - Maison 127 m² - 5 pièces - terrain 690 m²

SAINT GEORGES D OLERON 17190

480 700 € *

* 480 700 € honoraires inclus
460 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.5% 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

CHERAY - Maison 127 m² - 5 pièces - terrain 690 m²

Située dans un environnement calme et agréable de Chéray, sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron, cette belle maison de 127 m² habitables, parfaitement entretenue, offre un cadre de vie confortable et fonctionnel à proximité de toutes commodités.

Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse, idéale pour partager de beaux moments en famille ou entre amis. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, est complétée par un cellier apportant un espace de rangement appréciable au quotidien.

Le rez-de-chaussée accueille également une suite parentale composée d'une chambre, d'une salle d'eau privative ainsi que de WC indépendants.

À l'étage, deux chambres confortables et une seconde salle d'eau avec WC permettent d'accueillir famille et invités en toute sérénité.

Implantée sur une parcelle entièrement close de 690 m², la propriété bénéficie de deux terrasses, chacune équipée de son store banne, offrant plusieurs espaces de détente selon l'ensoleillement.

Les annexes constituent un véritable atout : un double garage dont un espace à grande hauteur permettant le stationnement d'un camping-car, une véranda, un auvent ainsi qu'un bûcher.

Côté confort et équipements, cette maison dispose de prestations de qualité :

- Pompe à chaleur récente (2 ans) pilotable à distance
- Portail motorisé commandable à distance
- Visiophone et digicode
- Système d'alarme
- Adoucisseur d'eau
- Terrain entièrement clos

Une maison clé en main, alliant confort, fonctionnalité et qualité de vie, idéale pour une résidence principale comme secondaire sur l'île d'Oléron.

À découvrir sans tarder !

Elle est proposée à l'achat pour 480 700 €. Le prix net est de 460 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,50% du prix du bien

Référence de l'annonce : 12447.

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

127.1 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde	5 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-15 12:42:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	62 kWh/m2 par an
Conso Energ	94 kWh/m2 par an
Surface terrain	690 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1330€

Photos du bien





