



Maison 3 pièces à vendre à Saint-Georges-d'Oléron - Exclusivité Guy Hoquet

SAINT GEORGES D OLERON 17190

264 000 € *

* 264 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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 vendre à Saint-Georges-d'Oléron - Exclusivité Guy Hoquet

Exclusivité Guy Hoquet Dolus d'Oléron : Découvrez cette charmante maison de plain-pied de 52,50 m², située dans le quartier prisé de Chéray - Sauzelle à Saint-Georges-d'Oléron. Cette propriété en bon état général, construite en 1995, offre un cadre de vie calme et agréable sur une belle parcelle de 570 m² sans vis-à-vis.

Elle se compose de 2 chambres et une pièce supplémentaire pouvant convenir à une chambre, un séjour lumineux de 21 m², une cuisine ouverte équipée, une salle d'eau, et un WC séparé. Le chauffage électrique par radiateurs et le ballon d'eau chaude électrique assurent votre confort. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets en aluminium garantissent une bonne isolation.

Un garage fermé complète ce bien, offrant un stationnement sécurisé.

UN BEAU POTENTIEL d'agrandissement est possible sur cette zone Ub avec 60 % d'emprise au sol soit une possibilité de 207 m² constructible encore et /ou piscinable.

La maison bénéficie d'un assainissement au tout à l'égout.

Idéalement située, cette maison se trouve à proximité de nombreux points d'intérêt : écoles (École élémentaire du Trait d'Union), commerces de proximité tels que boulangeries, boucheries,

supermarchés, pharmacies, ainsi que des restaurants et espaces verts pour vos loisirs., Parc du Près Valet

Elle est proposée à l'achat pour 264 000 €. Le prix net est de 250 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5.60%.

Référence de l'annonce : 12368.

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 unique d'acquérir un bien dans un quartier prisé de SAINT DENIS D'OLERON. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT DENIS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite. Ce bien est un achat idéal pour passer des jours heureux !

52.5 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	258 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1995
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	570 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1780€ au 01/01/2021

Photos du bien





