



Maison à vendre de 5 pièces de 103.4 m²

Saint-Georges-d'Oléron 17190

346 500 € *

* 346 500 € honoraires inclus

330 000 € 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 à vendre de 5 pièces de 103.4 m²

À vendre à Saint-Georges-d'Oléron, cette charmante maison de 5 pièces offre un cadre de vie idéal. Avec ses 4 chambres spacieuses, ses deux salles d'eau et wc, un petit bureau, elle est parfaite pour accueillir une famille. Profitez d'une excellente isolation thermique avec un DPE classé C, garantissant confort et économies d'énergie.

Vient le compléter son garage double ainsi que son extérieur suffisant avec sa terrasse en bois pour profiter des belles soirées d'été !

À seulement 1 minute en voiture de Carrefour Contact et à proximité de nombreuses commodités telles que boulangeries, boucheries et restaurants, cette maison est idéalement située. Les écoles sont facilement accessibles, avec l'École élémentaire du Trait d'Union à seulement 1 minute à pied.

Pour vos loisirs, le Parc de loisir des Prés Valet est à 6 minutes à pied, et plusieurs forêts sont à quelques minutes en voiture. Un cadre parfait pour les amoureux de la nature.

Ne manquez pas cette opportunité unique au prix de 346 500€. Contactez-nous pour plus d'informations!

Elle est proposée à l'achat pour 346 500 €. Le prix net est de 330 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.76 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12524.

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

103.4 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

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

Conso Energ	145 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Valeur consommation énergie finale	76 kWh/m ² par an
------------------------------------	------------------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	2
----	---

Surface terrain	463 m ²
-----------------	--------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1134€ et 1534€ au 01/01/2021

Photos du bien





