



## Charmante Maison à Vendre à Saint Georges d'Oléron - 4 Chambres et Grand Terrain !

SAINT GEORGES D OLERON 17190

**242 000 € \***

\* 242 000 € honoraires inclus

228 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.14% 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**

## Charmante Maison à Vendre à Saint Georges d'Oléron - 4 Chambres et Grand Terrain !

Avec une surface habitable d'environ 129.15 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 432 m<sup>2</sup>, cette ancienne ferme pleine de charme vous offre un cadre de vie idéal.

Cette maison dispose de 5 pièces, dont 4 chambres, de plain pied, parfaite pour un accès facile. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, est idéale pour les repas en famille ou entre amis. Profitez d'un séjour lumineux exposé au sud-est, où vous pourrez vous détendre en toute tranquillité.

Pour votre confort, la maison est équipée d'une climatisation réversible et d'un chauffage électrique, ainsi qu'un ballon d'eau chaude. Vous trouverez également une salle d'eau et un WC séparé.

À l'extérieur, les fenêtres en PVC double vitrage et les volets en PVC garantissent une bonne isolation. Un patio vient compléter ce bien sans vis-à-vis pour profiter du soleil en toute tranquillité. De plus, une véranda vous permettra de profiter de l'extérieur tout en étant à l'abri.

La maison est située à proximité de plusieurs commodités : écoles, boulangeries, supermarchés, restaurants et bien plus encore, ce qui en fait un lieu de vie pratique et agréable. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison avec un fort potentiel à rénover selon vos goûts !

Le prix de vente est de 242 000 €. Le prix net est de 228 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur :

6,14 %.

Référence de l'annonce : 12251.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

129.15 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Date ERP	2023-04-23 18:40:50
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

278.3 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

432 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2610€ et 3550€ au 01/01/2021

## Photos du bien







