



## Grande maison familiale + grand chai à rénover - Sauzelle - 1km de la plage

SAINT GEORGES D OLERON 17190

**349 650 € \***

\* 349 650 € honoraires inclus

333 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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**

## Grande maison familiale + grand chai à rénover - Sauzelle - 1km de la plage

Sur un beau terrain de 578 m<sup>2</sup> se trouve cette charmante MAISON familiale ainsi qu'un chai en pierres apparentes à rénover. Idéal pour faire un garage ou bien une habitation indépendante pour recevoir famille et amis.

La maison est idéalement conçue. Chaque pièce à une fonction précise. L'entrée se fait par une pièce dédiée à ceci, où se trouve des bancs, des portes manteaux et des rangements. Une lingerie (buanderie) se trouve juste à coté, idéale pour faire le linge tranquillement. Il y a aussi un grand garde mangé.

Pour les pièces de vie, nous trouvons un grand salon de 30m<sup>2</sup> baigné de lumière avec baies vitrées sur tout le long. Le séjour (avec salle à manger) fait quant à lui plus de 38m<sup>2</sup>. La cuisine semi séparé de plus de 10m<sup>2</sup> est très fonctionnelle avec beaucoup de placards.

Pour l'espace nuit, nous trouvons trois belles chambres ainsi qu'une suite parentale avec dressing, salle d'eau et WC.

### LES GROS + DE CETTE MAISON :

- un petit salon d'hiver avec double expositions,
- une cuisine extérieure,
- une terrasse roof-top,

- une piscine hors-sol et un SPA
- une grande salle de jeux, idéale comme 5ème chambre ou pour les soirées entre amis !
- le beau chai à rénover (ou pas)

La maison peut aussi être vendue meublée.

Cette maison se trouve à deux pas de la magnifique forêt des Saumonards et de la plage de la Gautrelle (1,5km)

Le prix de vente de cette maison est de 349 650€. Le prix net est de 333 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5%.

Référence de l'annonce : 12214.

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).

198 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	4 km
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-03-20 08:46:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	641 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





