



Maison atypique à vendre à Sauzelle - 4 chambres - 200m² habitable + un chai à rénover

SAINT GEORGES D OLERON 17190

499 800 € *

* 499 800 € honoraires inclus

476 000 € 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

Maison atypique à vendre à Sauzelle - 4 chambres - 200m² habitable + un chai à rénover

Découvrez cette magnifique maison à vendre, un véritable havre de paix situé à Saint Georges d'Oléron, où le chant des vagues et le doux parfum de la mer se mêlent à la quiétude de la nature.

Avec ses 201 m² de surface habitable, cette demeure vous offre 12 pièces spacieuses, dont 4 chambres au rez-de-chaussée, parfaites pour accueillir famille et amis. La cuisine semi-indépendante, aménagée et équipée, est un espace convivial où se concoctent des mets savoureux. Quant à la véranda, orienté plein Sud, baigne dans une lumière chaleureuse, créant une atmosphère apaisante. Le séjour vous offrira un superbe espace de détente cocooning auprès d'une grande bibliothèque.

Cette propriété unique offre aussi un petit salon baigné de lumière où vous pourrez profiter d'un moment calme pour faire le plein de vitamines D. Vous découvrirez aussi un patio ombragé donnant accès à une superbe salle de jeux en pierres apparentes où vous pourrez affronter vos amis au billard français. Pour les amateurs de bain de soleil, un solarium est disponible, tout proche de la piscine.

Le terrain de 578 m², agrémenté de 3 terrasses et d'une piscine, est un véritable jardin secret où se ressourcer et profiter des journées ensoleillées.

Pour les amateurs de rénovation ou de création, vous disposerez d'un chai de plus de 73m² au sol avec mezzanine pour vaquer à vos envies les plus folles : seconde maison, garage, cave à vin ...

À seulement 1,5 km de la mer et à 4 km des commerces, cette maison allie tranquillité et commodité. Le quartier de Sauzelle est un écrin de calme, sans vis-à-vis, où chaque fenêtre à double vitrage vous offre une vue apaisante sur la nature environnante.

Avec un prix de 499800 €, cette propriété rare sur le marché est une opportunité à ne pas manquer. Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour découvrir ce bien d'exception et laissez-vous séduire par le charme de cette maison qui n'attend que vous pour écrire sa prochaine histoire.

201 m²

12 pièce(s)

4
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 08:07:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	641 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





