



## Appartement 2 pièces à vendre à Saint Georges d'Oléron - Le petit cocon à prix doux !

SAINT GEORGES D OLERON 17190

**120 000 € \***

\* 120 000 € honoraires inclus

110 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 9.09% 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**

## Appartement 2 pièces à vendre à Saint Georges d'Oléron - Le petit cocon à prix doux !

Vous rêvez d'un pied-à-terre sur l'île d'Oléron sans vous ruiner ? Ne cherchez plus ! Cet appartement de 39 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble construit en 1948, vous attend à Saint Georges d'Oléron, dans le quartier paisible de Chéray - Sauzelle. Avec ses 2 pièces bien agencées, dont une chambre confortable, cet espace est parfait pour un primo accédant ou pour ceux qui souhaitent investir intelligemment.

La cuisine indépendante, aménagée et équipée, est prête à accueillir vos talents culinaires, tandis que le salon vous promet des moments de détente bien mérités. Vous apprécierez le calme ambiant, idéal pour recharger vos batteries après une journée bien remplie.

Coté pratique, vous disposez d'une salle d'eau et d'un WC séparé, ainsi que d'un chauffage électrique pour un confort optimal. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques vous garantissent une tranquillité d'esprit.

Vient compléter celui-ci, un petit extérieur dont vous avez la jouissance pour y installer une petite table pour vos petits déjeunés du matin ou bien des soirées autour d'un verre !

Et que dire de l'emplacement ? À proximité, vous trouverez des boulangeries pour vos petits-déjeuners gourmands, des restaurants pour vos sorties entre amis, ainsi qu'une pharmacie et un supermarché pour

vos courses. Les enfants pourront profiter de l'École élémentaire du Trait d'Union, et les amoureux de la nature apprécieront les parcs à deux pas.

Ne laissez pas passer cette opportunité en or, contactez l'agence Guy Hoquet SAINT DENIS D'OLERON pour visiter ce bien qui a tout pour plaire !

Cet appartement est proposé à l'achat pour 120 000 euros. Le prix net est de 110 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 9,09 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12343.

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).

39 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1948
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-03-21 14:46:59
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	183 kWh/m2 par an
Conso Energ	348 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1780€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



