



## Maison 3 pièce(s) - Centre bourg Saint-Georges d'Oléron

SAINT GEORGES D OLERON 17190

**201 000 € \***

\* 201 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.79% 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 3 pièce(s) - Centre bourg Saint-Georges d'Oléron

Idéalement située en plein centre de Saint-Georges d'Oléron, cette maison de 3 pièces d'environ 57 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces et des commodités.

Entièrement rénovée avec soin, elle offre un cadre de vie confortable sans aucun travaux à prévoir. Son agencement fonctionnel et son charme authentique en font un bien particulièrement agréable à vivre, que ce soit pour une résidence principale, secondaire ou investissement locatif.

Vous serez séduits par son ambiance chaleureuse et son caractère, alliés à des prestations actuelles.

Un bien rare sur le secteur, à découvrir rapidement !

Elle est à vendre pour la somme de 201 000 €. Le prix net est de 190 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,79 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12382.

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).

57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2025-08-21 19:51:35
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie  
finale

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

Conso Energ

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

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1440€

## Photos du bien





