



## Maison d'exception à vendre à Saint-Georges-d'Oléron - Chéray - Sauzelle

SAINT GEORGES D OLERON 17190

**574 200 € \***

\* 574 200 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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 d'exception à vendre à Saint-Georges-d'Oléron - Chéray - Sauzelle

Découvrez cette magnifique maison de 117 m<sup>2</sup>, idéalement située dans le quartier prisé de Chéray à Saint-Georges-d'Oléron. Vous pourrez tout faire à pied, marché, près valet, boulangerie ....Construite en 1995 et en bon état général, cette demeure de plain-pied vous offre un cadre de vie paisible et lumineux grâce à son exposition sud-ouest. Avec ses 5 pièces dont 3 chambres dans la maison principale et une chambre privative au calme avec sa salle d'eau /wc, elle est parfaite pour accueillir votre famille. La cuisine ouverte, aménagée et équipée s'ouvre sur un séjour chaleureux, chauffé par une pompe à chaleur et un système d'air pulsé, garantissant confort et économies d'énergie. Profitez de ses 3 salles d'eau et 3 WC pour un confort optimal. À l'extérieur, un terrain généreux de 1185 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis vous invite à la détente avec ses 2 terrasses, une piscine rafraîchissante, un terrain de pétanque pour passer de bons moments en famille et entre amis, un garage et un stationnement extérieur couvert. La maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage, d'un portail électrique, de la climatisation et de la fibre optique.

Vous apprécierez la proximité des commodités : écoles, boulangeries, restaurants, supermarché, pharmacie, bureau de poste et parcs, pour un quotidien facilité. Ce bien d'exception, référencé 12420, est proposé au prix de 574 200 €. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un environnement calme et convivial, au coeur d'un secteur recherché. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Dolus d'Oléron pour organiser votre visite et laissez-vous séduire par cette maison coup de coeur !

Elle est à vendre pour la somme de 574 200 €. Le prix net est de 550 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.4 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12420.

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).

117 m²

5 pièce(s)

4 chambres

3 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 188 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur   |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé         |
| Année construction     | 1995              |
| Salle(s) d'eau         | 3                 |
| WC                     | 3                 |
| Surface terrain        | 1185 m2           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2220€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





