



## CHERAY - Maison 127 m<sup>2</sup> - 5 pièces - terrain 690 m<sup>2</sup>

SAINT GEORGES D OLERON 17190

**480 700 € \***

\* 480 700 € honoraires inclus  
460 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.5% 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**

## CHERAY - Maison 127 m<sup>2</sup> - 5 pièces - terrain 690 m<sup>2</sup>

Située dans un environnement calme et agréable de Chéray, sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron, cette belle maison de 127 m<sup>2</sup> habitables, parfaitement entretenue, offre un cadre de vie confortable et fonctionnel à proximité de toutes commodités.

Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse, idéale pour partager de beaux moments en famille ou entre amis. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, est complétée par un cellier apportant un espace de rangement appréciable au quotidien.

Le rez-de-chaussée accueille également une suite parentale composée d'une chambre, d'une salle d'eau privative ainsi que de WC indépendants.

À l'étage, deux chambres confortables et une seconde salle d'eau avec WC permettent d'accueillir famille et invités en toute sérénité.

Implantée sur une parcelle entièrement close de 690 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie de deux terrasses, chacune équipée de son store banne, offrant plusieurs espaces de détente selon l'ensoleillement.

Les annexes constituent un véritable atout : un double garage dont un espace à grande hauteur permettant le stationnement d'un camping-car, une véranda, un auvent ainsi qu'un bûcher.

Côté confort et équipements, cette maison dispose de prestations de qualité :

- Pompe à chaleur récente (2 ans) pilotable à distance
- Portail motorisé commandable à distance
- Visiophone et digicode
- Système d'alarme
- Adoucisseur d'eau
- Terrain entièrement clos

Une maison clé en main, alliant confort, fonctionnalité et qualité de vie, idéale pour une résidence principale comme secondaire sur l'île d'Oléron.

À découvrir sans tarder !

Elle est proposée à l'achat pour 480 700 €. Le prix net est de 460 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,50% du prix du bien

Référence de l'annonce : 12447.

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).

|                      |            |               |       |              |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|
| 127.1 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3<br>chambres | 2 sde | 5 parking(s) |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Etage               | 1                                 |
| Bien en copropriété | Non                               |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 2009                              |
| Neuf - Ancien       | Récent                            |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement      | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau      | 2                                 |
| WC                  | 2                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |

|                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| Type Chauffage                     | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage                | Air pulsé               |
| Mode Chauffage                     | Pompe à chaleur air/air |
| Eau chaude                         | Ballon électrique       |
| Etat intérieur                     | Bon                     |
| Cheminée                           | Insert                  |
| Nombre de caves                    | 1                       |
| Nombre de terrasse                 | 2                       |
| Type de Stationnement              | Exterieur_Couvert       |
| Nombre places parking              | 5                       |
| Nombre garages/Box                 | 2                       |
| Digicode                           | Oui                     |
| Date ERP                           | 2025-12-15 05:09:17     |
| Diagnostic Energétique             | Oui                     |
| Valeur consommation énergie finale | 62 kWh/m2 par an        |
| Conso Energ                        | 94 kWh/m2 par an        |
| Surface terrain                    | 690 m2                  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1330€

---

## Photos du bien





