

Photo du bien

## Maison de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à vendre à SAINT GEORGES D OLERON

SAINT GEORGES D OLERON 17190

**249 000 € \***

\* 249 000 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
DENIS D'OLERON**6 rue de Chassiron au Bourg  
17650 Saint Denis d'Oléron**05 48 17 22 66**

## Maison de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à vendre à SAINT GEORGES D OLERON

En EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy Hoquet de Saint-Denis d'Oléron !

A SAINT-GEORGES D'OLERON (17190), charmante MAISON située au coeur du bourg de CHERAY offre toutes les commodités accessibles à pied : supermarché, marché, tabac-presse et une boulangerie voisine pour vos croissants matinaux.

Elle se compose de pièces lumineuses aux plafonds hauts, dont une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte sur un agréable petit patio sans vis-à-vis, et une salle d'eau avec WC.

La partie nuit comprend une grande chambre d'environ 13 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et une pièce d'environ 12 m<sup>2</sup> pouvant servir de deuxième chambre ou de bureau.

À l'étage : deux autres pièces mansardées avec de beaux volumes à aménager offrant la possibilité de créer deux chambres supplémentaires ou un espace de jeux, bureau, etc...

Une opportunité à saisir !

Elle est à vendre pour la somme de 249 000 €. Le prix net est de 235 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet d'acheter. Cette maison a une classe énergétique E (313 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe

climat est, quant à elle, notée B, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 510 € et 2 090 € en 2021.

Référence de l'annonce : 11964.

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).

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-07-24 21:01:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 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 1510€ et 2090€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

Photo du bien



Photo du bien



Photo du bien

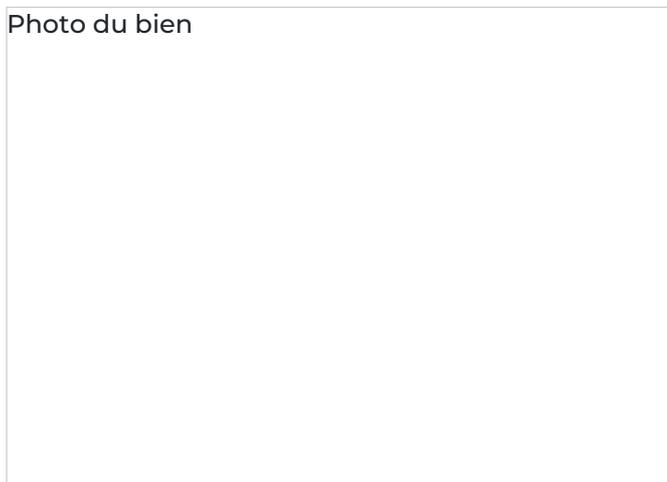


Photo du bien



Photo du bien

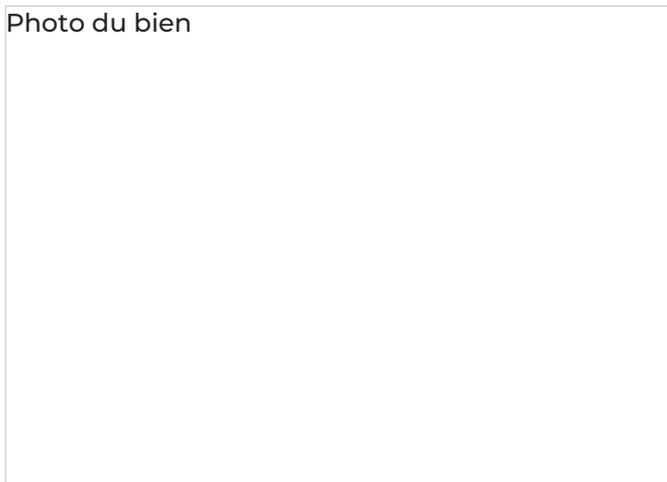


Photo du bien

