GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à SAINT GEORGES D OLERON 17190

Maison Saint Georges D Oleron

SAINT GEORGES D OLERON 17190

549 140 € *

* 549 140 € honoraires inclus
526 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.4% 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 Saint Georges D Oleron

Découvrez cette charmante maison de plain-pied rénovée en 2015, idéalement située à Saint-Georges d'Oléron (17190), sur un terrain clos d'environ 1.100 m². Un bien rare qui combine confort, praticité et proximité des commodités, parfait pour une résidence principale ou secondaire. Une maison fonctionnelle et lumineuse, avec ses 200 m² habitables, cette maison offre des espaces bien pensés et chaleureux qui se divisent en
trois parties.
Dans la première partie, dès l'entrée, vous serez accueillis dans une pièce de vie lumineuse et spacieuse de 35 m² chauffée par un poêle à bois et des radiateurs électriques. Cet espace convivial, baigné de lumière naturelle, comprend une cuisine aménagée et ouverte, parfaite pour des moments de partage.
La pièce de vie s'ouvre sur deux terrasse carrelée dont une de 24 m² exposée au nord avec un BBQ, idéale pour vos repas en extérieur l'été et une plus petite exposée à l'est pour profiter du levant.
Ces terrasse donnent sur un petit jardin clos de mur et très tranquille.
Un espace nuit confortable se compose d'un dégagement qui dessert trois chambres de 12 m², 11m² et 17 m² toutes équipées de placards aménagés, idéal pour accueillir famille et amis. Vous y trouverez également une salle d'eau équipée d'une baignoire et d'un meuble
vasque, ainsi qu'un toilette suspendu séparé.
La deuxième partie se compose d'un séjour de 25 m2 avec une cuisine ouverte, un petit dégagement, une grande chambre avec un placard une salle de bain avec douche à l'italienne et un WC séparé. Le séjour s'ouvre sur une vaste terrasse en composite exposée plein sud. Elle-même donne sur l'autre partie du jardin qui est piscinable.
La troisième partie se compose d'un bureau de 24 m² indépendant équipé de la fibre, un atout pour le télétravail ou toutes autres activités.

Le prix de vente de cette maison est de 549 140 €. Le prix net est de 526 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,40 %.

Référence de l'annonce : 12132.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

179.59 m²	9 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-04-08 13:35:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien