Guillaume Fauchon
Vous propose à la vente

IMMOBILIER



Maison traditionnelle

À Saint-Georges-d'Oléron 17190, France

420 000 €

Honoraires charge vendeur

N° de mandat 2071265

168 m²	**795 m²**	**1970**	**8**
Surface habitable	Surface terrain	Année de construction	Pièces
5	**2**	**910,00 €**	
Chambres	Salles de bain	Taxe foncière	



Contactez moi au **+33 6 29 40 16 25**

Guillaume Fauchon

guillaume.fauchon@iadfrance.fr

Agent commercial EI Guillaume Fauchon - RSAC la rochelle n° 480614445

Le bien

Surface habitable :	**168 m²**	Nombre de niveaux :	**2**
Surface terrain :	**795 m²**	Expositions :	**Ouest**
Année de construction :	**1970**	État locatif :	**Libre de toute occupation**
État général du bien :	**Bon**	Taxe foncière :	**910,00 €**
Travaux à prévoir :	**Oui**		



419 kWhEP/m².an



14 kg CO2/m².an

SAINT-GEORGES-D'OLÉRON - MAISON - T8 168M² - GARAGE - 2XPARKINGS - TRÈS BON ÉTAT - LUMINEUX

En excellent état, cette maison traditionnelle située à Saint-Georges-d'Oléron offre 168 m² habitables sur un terrain de 795 m², avec une bonne exposition ouest et une luminosité appréciable tout au long de la journée. Construite en 1970 et bien entretenue, elle présente un bon potentiel grâce à sa configuration sur deux niveaux, tout en nécessitant quelques travaux de rafraîchissement pour être pleinement personnalisée.

Le niveau principal de 105 m², accessible par une entrée spacieuse, se compose d'un salon lumineux, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte équipée. 3 chambres avec placards, complètent cet étage, ainsi que 1 salle d'eau et un WC. L'ensemble bénéficie d'une belle clarté naturelle grâce à l'orientation ouest.

Le sous-sol de 63 m², entièrement aménagé, constitue un atout de ce bien : il comprend un séjour, 2 chambres supplémentaires, une cuisine indépendante, une salle d'eau avec wc, un atelier de 36 m² et un garage de 16 m², adapté pour un usage professionnel, artistique ou de loisirs. Ce niveau offre une autonomie complète, bien adapté à une utilisation en espace indépendant, il n'y a pas d'accès intérieur (escalier) entre l'étage et le sous sol.

À l'extérieur, une terrasse pour le logement en sous sol et un balcon semi-ouvert à l'étage prolongent agréablement les espaces de vie. Le garage et les 2 emplacements de parking assurent un stationnement pratique, accès par deux rues différentes avec portail. La ventilation mécanique et le chauffage électrique individuel complètent les équipements du bien.

Le cadre de vie est séduisant : les plages sont accessibles à 650 mètres, une boulangerie se trouve à 800 mètres, le marché de Domino à 2,1 km et les commerces et supermarché à 3,5 km.

Contactez moi pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cette maison.

« La présente annonce est soumise à la vente Interactive.
Prix de départ : 420 000 €
La vente interactive est un mode de vente immobilière digitale reposant sur un principe d'enchères en ligne. Elle permet aux acquéreurs de déposer facilement, en ligne, leurs offres d'achat à l'intention du vendeur.
Le vendeur peut contresigner en ligne et à tout moment, toute offre d'achat dont le prix et les conditions lui conviennent.
Il n'est contraint par aucune offre d'achat, quel que soit le montant de celle-ci. »

Pièces & Surfaces annexes

PIÈCES	SURFACE	NIVEAU	TYPE	ÉQUIPEMENTS	REVÊTEMENT	VITRAGE
Chambre 1 Sous sol	11 m²	0			Carrelage	Double
Chambre 2 Sous sol	11 m²	0			Carrelage	Double
Cuisine Sous sol	9 m²	0	Séparée	Cuisine aménagée · Four	Carrelage	Double
Couloir Sous Sol	5 m²	0			Carrelage	
Séjour Sous sol	19 m²	0	Simple		Carrelage	Double
Salle d'eau Sous sol	4 m²	0		Vasque simple · Douche · WC	Carrelage	Double
Atelier Sous sol	36 m²	0			Autre	
Chambre 3 étage	11 m²	1		Placard	Lino	Double
Entrée Etage	12 m²	1			Lino	Double
Chambre 1 étage	11 m²	1		Placard	Lino	Double
Chambre 2 étage	12 m²	1		Placard	Lino	Double
Salle d'eau 2 étage	7 m²	1		Sèche serviette · Douche à l'italienne · Vasque simple		Double
Salle à manger Etage	14 m²	1			Carrelage	Double
WC Etage	2 m²	1			Carrelage	Double
Cuisine Etage	8 m²	1	Ouverte / Américaine	Frigo · Four · Plaque de cuisson · Cuisine aménagée · Cuisine équipée · Lave-vaisselle	Carrelage	Double
Salon Etage	16 m²	1	Simple		Lino	Double

SURFACES ANNEXES	SURFACE	ÉQUIPEMENTS
Terrasse sous sol		
Parking arrière		
Parking face avant		
Balcon Terrasse Etage		
Garage Sous sol	16 m²	

Prestations

Le bien fait partie d'une résidence :	**Non**
Confort :	**Câble téléphonique • Tout à l'égoût • VMC**
Type de chauffage :	**Individuel**
Source d'énergie :	**Electricité**
Distribution :	**Panneau rayonnant**
Sécurité :	**Fermé**

Diagnostics

Amiante :	**Fait**
Gaz :	**Non concerné**
ERP :	**Fait**
Electricité :	**Fait**
Plomb :	**Non concerné**
Termites :	**Fait**

Points d'intérêts

Plages	**650 mètres**
Boulangerie	**800 mètres**
Commerces et supermarché	**3.5 KM**
Marché de domino	**2.1 km**
















