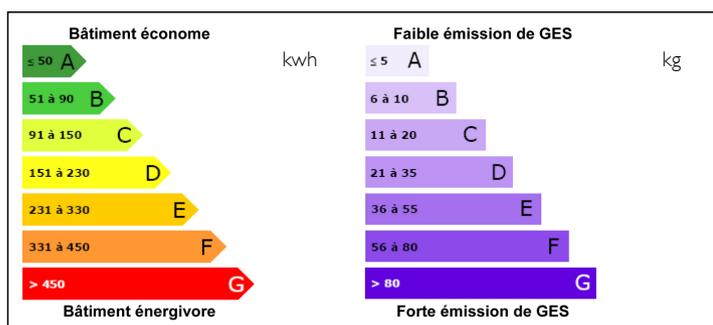


## Numéro 11, Maison Neuve Océanique, 3 Chambres, Île d'Oléron



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Georges-d'Oléron
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	80 m <sup>2</sup>
Terrain:	61 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acheter une maison neuve à 8 minutes de la plage dans une résidence privée à 5 minutes du centre ville. Située sur l'île d'Oléron, cette maison traditionnelle "Oléronaise" est construite et conçue par un promoteur très réputé qui a plus de 50 ans d'expérience dans toute la France. Le charmant village de St Georges d'Oléron, joliment bordé de roses trémières, est l'un des plus grands de l'île avec l'Océan Atlantique d'un côté et le continent de l'autre, 16 km de plages de sable fin, marchés quotidiens, ports de pêche, sports nautiques, huîtres, Fort Boyard, forêts, 150 km de pistes cyclables et bien plus encore. L'île fait 30 km de long et est reliée au continent par un pont. Les travaux commenceront sur cette résidence de 40 maisons en septembre 2021, la date d'achèvement étant prévue pour la fin de 2022. Actuellement, plus de la moitié des 40 maisons ont...

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Le numéro 11 est une maison moderne de plain-pied orientée sud-est, construite dans le style d'Oléron. Toutes les fenêtres sont en double vitrage, le chauffage central est au gaz. L'espace de vie ouvert (39m<sup>2</sup>) comprend une entrée, une cuisine, un salon des portes fenêtres ouvrant sur jardin privé engazonné (61m<sup>2</sup>). Il y a 3 chambres à coucher (9/11/10 m<sup>2</sup>) avec rangements. La maison est accessible aux personnes en fauteuil roulant au RDC.

Leggett travaillera avec vous et le promoteur à chaque étape du processus pour s'assurer que votre nouvelle maison aura toutes les finitions de votre choix avec différentes options : carrelage, revêtements de sol, peinture, prises de courant, baignoire, douche, éléments de cuisine, etc.

L'île d'Oléron a cette ambiance de détente et de relaxation du bord de mer, le tout à quelques minutes à vélo. Si vous voulez vous aventurer plus loin, Marennes, La Tremblade et Ronce Les Bains sont à votre porte, ce sont toutes de jolies villes de bord de mer avec de grands marchés et commerces, bars et restaurants.

St Georges d'Oléron est une ville animée toute l'année, et un endroit idéal pour une résidence principale ou secondaire. Magasins, bars, médecins, cinéma, hôpital, police, pharmacie, bibliothèque, bureau de poste sont tous à moins de 10 minutes. Elle est réputée pour sa célèbre vue sur Fort Boyard.

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

## NOTES