

Maison Saint-Georges-d'Oléron 218 m²



PRIX DE VENTE : 998 500 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Une maison d'architecte à deux pas de l'Océan – Saint-Georges d'Oléron.

Dans l'un des secteurs les plus recherchés de l'île d'Oléron, à seulement quelques pas d'une plage de sable préservée, cette maison contemporaine des années 90 séduit par son environnement privilégié, ses beaux volumes et son atmosphère chaleureuse.

D'une surface d'environ 215 m² de plain-pied, elle offre une qualité de vie rare : de vastes pièces de réception baignées de lumière, une circulation fluide entre intérieur et extérieur grâce aux nombreuses baies vitrées, et un accès direct à deux terrasses et à une superbe piscine couverte, utilisable toute l'année.

La maison se compose de plusieurs espaces de vie : un premier salon avec cheminée et mezzanine, une salle à manger, un second salon ouvrant sur la terrasse orientée Est, et une pièce polyvalente actuellement aménagée en salle de sport avec SPA, menant à une véranda transformée en cuisine d'été avec plancha – parfaite pour des soirées conviviales.

Côté nuit, vous trouverez trois chambres, deux salles de bains, de nombreux rangements, une buanderie, ainsi qu'une cuisine aménagée. Une seconde mezzanine sous les toits, accessible aussi depuis l'extérieur, profite d'une terrasse avec une vue superbe sur l'océan – un vrai privilège.

La propriété dispose également d'un garage attenant, ainsi qu'un second bâtiment indépendant pouvant être aménagé en logement pour recevoir famille ou amis en toute intimité.

Le tout s'inscrit dans un parc clos, parfaitement entretenu, de plus de 3 000 m², avec de belles essences d'arbres et une allée gravillonnée.

Un bien rare dans un cadre naturel exceptionnel, entre plages, pinèdes et tranquillité. Un lieu idéal pour vivre à l'année ou profiter de vacances inoubliables sur l'île d'Oléron.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	218.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 184

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 43

