



Projet de rénovation au coeur d'un havre de paix en plein centre d 'Ars En Ré

ARS EN RE 17590

955 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINTE
MARIE DE RÉ**

10 F bis Place d'Antioche
17740 Sainte-Marie-de-Ré

05 54 55 82 00

Projet de rénovation au coeur d'un havre de paix en plein centre d 'Ars En Ré

Idéalement située dans une charmante venelle au calme, cette maison à rénover entièrement est une véritable opportunité pour les amoureux de l'ancien et les passionnés de projets immobiliers.

Le bien se compose de deux espaces indépendants :

Maison principale :

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une pièce de vie lumineuse avec cuisine semi-ouverte, une chambre, une salle d'eau et une buanderie.

À l'étage, deux pièces de rangement et deux chambres, dont une spacieuse suite parentale avec salle d'eau et WC privatif.

Annexes à fort potentiel :

Un vaste atelier en rez-de-chaussée, idéal pour les bricoleurs ou les artistes, ainsi qu'un appartement T2 à rénover à l'étage.

À quelques pas, une seconde venelle donne accès à une ancienne grange transformée en garage de 50 m², parfait pour le stationnement, le stockage ou un futur aménagement.

À l'extérieur, une grande cour et un préau couvert offrent un cadre de vie agréable et personnalisable selon vos envies : jardin, terrasse, cuisine d'été, etc.

Une toile vierge à transformer selon vos goûts !

Ce bien est une opportunité rare pour créer un lieu de vie atypique, familial ou multi-logements, dans un environnement paisible et authentique.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Ars-en-Ré pour organiser une visite et laisser libre cours à votre imagination.

170 m²

10 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



UNE ÉQUIPE DISPONIBLE ET A VOTRE ÉCOUTE



TIFANY SAMOYVAULT **FANNY FROIN** **LAETITIA MAUPIED**

**17 RUE THIERS
17590 ARS EN RÉ
05.46.29.34.24**