



## Maison à vendre à Loix : Un havre de paix au coeur du centre de LOIX.

LOIX 17111

**795 000 € \***

\* 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**

## Maison à vendre à Loix : Un havre de paix au coeur du centre de LOIX.

Découvrez cette charmante maison à vendre, nichée dans le paisible village de Loix, en France. Avec ses 119 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette demeure vous offre un espace de vie idéal pour accueillir famille et amis. Composée de 6 pièces, dont 4 chambres, elle se prête parfaitement à une résidence secondaire.

L'intérieur, baigné de lumière, se distingue par une cuisine américaine aménagée et équipée, où le bois et l'électrique se conjuguent pour un confort optimal. Deux salles d'eau et deux WC ajoutent à la praticité de ce bien. Le poêle à bois, véritable coeur de la maison, promet des soirées chaleureuses et conviviales.

À l'extérieur, en très bon état, vous invite à profiter de moments de détente en toute tranquillité, sans vis-à-vis. Les fenêtres en double vitrage et les volets en bois ajoutent une touche d'élégance à cette propriété.

Située à proximité de plusieurs restaurants et d'un bureau de poste, cette maison est le parfait équilibre entre le calme de la nature et la commodité des services.

Visite virtuelle sur demande.

Ne manquez pas cette opportunité unique, proposée par l'agence Guy Hoquet Sainte Marie de Ré, au prix de 795 000 € FAI. Laissez-vous séduire par ce coin de paradis, où chaque jour est une invitation à la

sérénité.

119.12 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

---

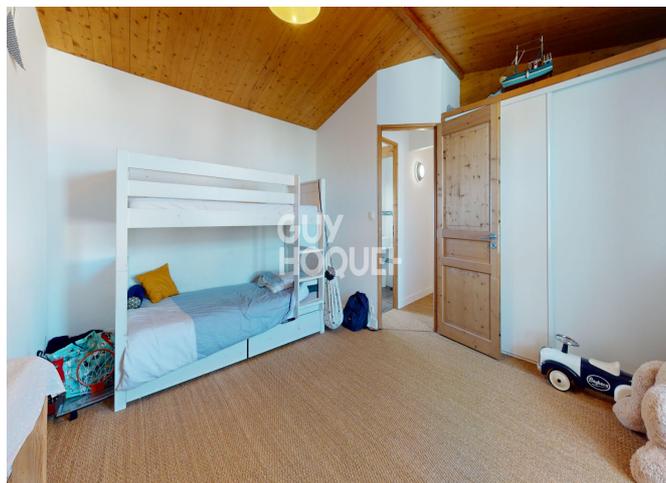
# Bilan énergétique

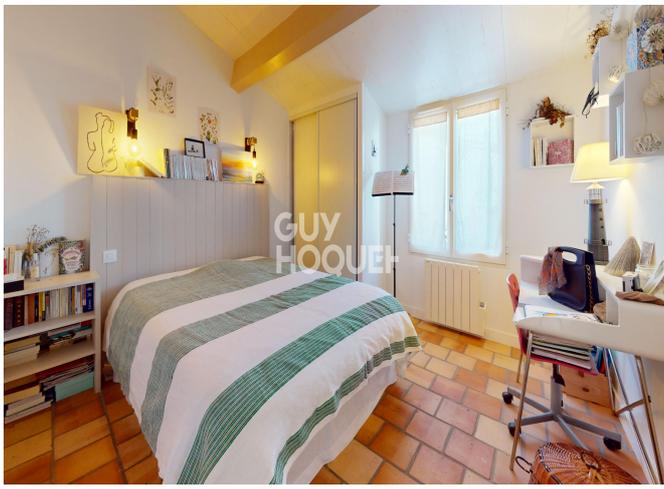
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





**UNE ÉQUIPE DISPONIBLE ET A VOTRE ÉCOUTE**



**TIFAMY SAMOVAULT**      **FANNY FROUIN**      **LAETTITA MAUPIÉ**

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