



## Maison à vendre à Sainte-Marie-de-Ré - Un potentiel à exploiter !

SAINTE MARIE DE RE 17740

**585 000 € \***

\* 585 000 € honoraires inclus

565 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.54% TTC à la charge de l'acquéreur.

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 Sainte-Marie-de-Ré - Un potentiel à exploiter !

Découvrez cette charmante maison de 5 pièces, située dans le quartier paisible de La Noue à Sainte-Marie-de-Ré. Avec une surface habitable de 87 m<sup>2</sup> et un terrain généreux de 549 m<sup>2</sup>, cette propriété est idéale pour les amoureux de la nature et du calme. Vous serez séduit par son exposition sud-ouest qui inonde le séjour de lumière, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

La maison comprend 2 chambres au rez-de-chaussée, une salle d'eau, un WC, et un spacieux séjour de 38 m<sup>2</sup>, parfait pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine est aménagée et prête à accueillir vos talents culinaires. Profitez également d'un foyer ouvert pour des soirées cocooning près du feu.

À l'extérieur, vous trouverez une terrasse pour vos repas en plein air, ainsi qu'un garage et un stationnement couvert pour votre confort. Bien que l'état général nécessite un rafraîchissement, ce bien dispose d'un fort potentiel pour devenir la maison de vos rêves.

Située à proximité de l'École élémentaire Ste Marie de Ré, cette maison est également à quelques pas de divers restaurants, boulangeries et autres commodités. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une propriété dans l'un des secteurs les plus prisés de l'île de Ré.

Prix : 585 000 € - Référence : 456. Contactez l'agence Guy Hoquet Sainte Marie de Ré pour plus

d'informations et pour organiser une visite.

87 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	406 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



