



Maison d'exception à vendre à Loix

LOIX 17111

1 378 000 € *

* 1 378 000 € honoraires inclus

1 300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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 d'exception à vendre à Loix

Accès à la visite virtuelle sur demande.

Découvrez cette magnifique maison à vendre à Loix, un véritable havre de paix. Avec ses 8 pièces spacieuses et une surface habitable de 168,20 m², cette propriété est idéale pour une famille en quête de confort et de tranquillité. Située sur un terrain généreux de 2506 m², elle offre un cadre de vie exceptionnel, agrémenté de deux terrasses et d'une piscine chauffée pour profiter des journées ensoleillées.

À l'intérieur, vous serez charmé par cette grande entrée, ainsi par ce grand séjour exposé sud-est, inondé de lumière naturelle avec un accès sur l'extérieur et la véranda. La maison dispose de 3 chambres, d'une mezzanine avec un aperçu mer, d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de deux WC.

Elle dispose également d'une grande laverie, d'un atelier avec galetas et d'un cellier garantissant ainsi un espace fonctionnel pour tous.

Le chauffage au bois et l'insert de cheminée ajoutent une touche chaleureuse à cet espace de vie. Bien que l'intérieur nécessite un rafraîchissement, les belles superficies et le calme ambiant vous permettront de créer un véritable cocon selon vos goûts.

À l'extérieur, vous trouverez un grand garage indépendant ainsi qu'un abri à vélos, et le jardin magnifiquement arboré d'arbres fruitiers, avec potager.

Ce bien dispose clairement de tous les atouts... d'autant qu'une petite dépendance avec douche /

kitchenette séduira les plus jeunes !

Située dans le quartier paisible de Loix, cette maison est à proximité du port, de la plage, de plusieurs restaurants et d'autres commodités. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet d'ARS EN RE pour organiser une visite.

168.2 m²

8 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Année construction	1978
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2025-05-07 21:43:10

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

237 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





