



## Maison de rêve à La Flotte - Un havre de paix à vendre

LA FLOTTE 17630

**1 325 000 € \***

\* 1 325 000 € honoraires inclus

1 250 000 € 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 de rêve à La Flotte - Un havre de paix à vendre

Dans le charmant écrin de La Flotte, où le murmure des vagues danse avec le chant des oiseaux, se dresse une maison d'une beauté rare, à vendre pour 1 325 000 €. Ce bien, d'une surface de 125 m<sup>2</sup>, offre un espace de vie lumineux et chaleureux, composé de 4 pièces, dont 3 chambres au rez-de-chaussée, parfaites pour accueillir famille et amis.

La cuisine américaine aménagée et équipée, véritable coeur de cette demeure, invite à la convivialité, tandis que le poêle à granulés réchauffe les soirées d'hiver. Le confort moderne est assuré par un chauffage au sol, alimenté par une pompe à chaleur air/eau, pour un cocon douillet en toute saison.

À l'extérieur, un terrain de 465 m<sup>2</sup> vous attend, agrémenté d'une piscine BRAUME de 7x3,50 m, où les journées d'été se transforment en souvenirs inoubliables. L'arrosage automatique veille à la beauté de votre jardin, et l'absence de vis-à-vis garantit votre intimité.

Construite en 2023, cette maison est en très bon état et affiche un grand standing, avec un assainissement tout à l'égout.

Idéale comme résidence secondaire, elle se situe à proximité de commodités telles que le Collège Les Salières et les écoles maternelle et élémentaire de La Flotte, ainsi que divers supermarchés et boulangeries pour vos besoins quotidiens.

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet SAINTE MARIE DE RÉ pour

découvrir ce petit coin de paradis.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

125 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Cheminée	Poêle à granulés
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





