



## Maison de charme à Loix ? entre calme et authenticité

LOIX 17111

**750 000 € \***

\* 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 de charme à Loix ? entre calme et authenticité

Découvrez cette belle maison de 119 m<sup>2</sup>, située dans le paisible village de Loix. Composée de 6 pièces dont 4 chambres, elle offre de beaux volumes et un agencement idéal pour accueillir famille et amis. Parfaite en résidence secondaire pour profiter pleinement de l'île de Ré.

L'intérieur lumineux séduit par sa cuisine américaine aménagée et équipée, ouverte sur un espace de vie chaleureux. Deux salles d'eau, deux WC et un poêle à bois apportent confort et convivialité en toute saison.

À l'extérieur, un agréable jardin sans vis-à-vis, parfaitement entretenu, invite à la détente. Les fenêtres double vitrage et les volets en bois assurent à la fois isolation et charme authentique.

Idéalement située, la maison se trouve à proximité des restaurants, du bureau de poste et des commerces du village.

Visite virtuelle sur demande.

Prix : 750 000 € FAI

Agence Guy Hoquet Ars-en-Ré

Une opportunité rare à ne pas manquer !

119 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	Convection
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	159 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

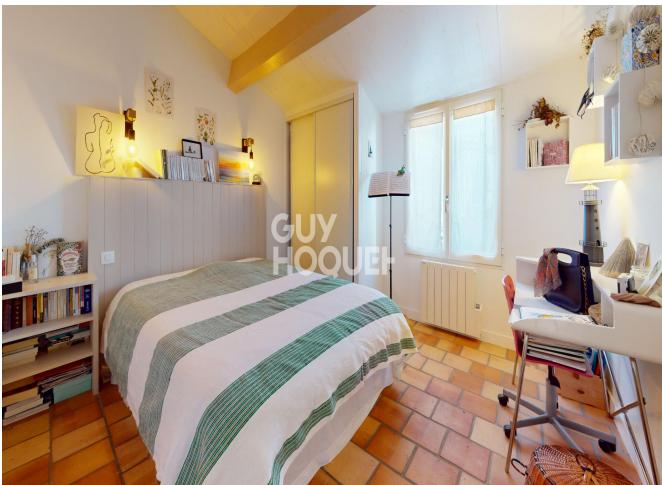
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





**UNE ÉQUIPE DISPONIBLE ET A VOTRE ÉCOUTE**

TIFANY SAMOYALUT  
FANNY FROUIN  
LAETITIA MAUPIED

17 RUE THIERS  
17590 ARS EN RÉ  
05.46.29.34.24