



## Maison de plain-pied au calme, charme et élégance à Ars-en-Ré

ARS EN RE 17590

**580 000 € \***

\* 580 000 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% 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 plain-pied au calme, charme et élégance à Ars-en-Ré

Dans un secteur calme et recherché d'Ars-en-Ré, découvrez cette agréable maison de plain-pied alliant confort, simplicité et douceur de vivre.

D'une surface d'environ 70 m<sup>2</sup>, elle offre une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, sublimée par un poêle à bois créant une atmosphère chaleureuse et raffinée. L'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Édifiée sur une parcelle d'environ 240 m<sup>2</sup>, la maison bénéficie d'un extérieur agréable, facile à vivre, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Un bien rare sur le secteur, parfait en résidence principale comme en pied-à-terre de charme sur l'île de Ré.

À découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Ars-en-Ré.

69 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1991
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2026-01-29 18:28:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Conso Energ	223.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	240 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1770€

---

## Photos du bien



