



Charme et authenticité au coeur de La Noue

SAINTE MARIE DE RE 17740

448 000 € *

* 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

Charme et authenticité au coeur de La Noue

Idéalement située à La Noue, à deux pas de la très recherchée Place des Tilleuls, cette ravissante maison de village allie charme, douceur de vivre et emplacement privilégié.

Nichée au calme, au fond d'une impasse, elle offre un véritable sentiment de sérénité tout en restant proche du coeur du village et de ses commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, pensée comme un espace convivial où il fait bon se retrouver et partager des moments en famille ou entre amis.

À l'étage, la maison propose deux chambres confortables, une salle d'eau et des toilettes, dans une atmosphère chaleureuse et fonctionnelle.

À l'abri des regards, une cour intimiste prolonge agréablement les espaces de vie et invite à profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Un garage vient compléter ce bien rare sur le secteur, un véritable atout à La Noue.

Une maison pleine de charme, confidentielle et recherchée, idéale en résidence principale comme en pied-à-terre de caractère sur l'île de Ré.

58 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m ² par an
------------------------------------	-------------------------------

Conso Energ	240 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Surface terrain	59 m ²
-----------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1750€

Photos du bien



