



RIVEDOUX-PLAGE EXCEPTIONNELLE VILLA AVEC VUE MER

RIVEDOUX PLAGE 17940

1 150 000 € *

* 1 150 000 € honoraires inclus

1 085 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.99% 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

RIVEDOUX-PLAGE EXCEPTIONNELLE VILLA AVEC VUE MER

Face à l'océan, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Rivedoux-Plage, découvrez cette magnifique villa de 126 m² où élégance, confort et douceur de vivre se conjuguent à la perfection.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle. Le vaste séjour, exposé plein sud et largement ouvert sur l'extérieur, offre un cadre de vie chaleureux baigné de soleil tout au long de la journée, avec pour toile de fond une superbe vue sur la mer.

La cuisine semi-ouverte, entièrement aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie et invite à partager de précieux moments en famille ou entre amis.

La maison dispose de quatre pièces principales, dont deux chambres de plain-pied, ainsi que deux salles d'eau et deux WC, offrant un confort optimal pour recevoir famille et invités en toute sérénité.

Une annexe indépendante avec point d'eau complète cet ensemble, offrant de multiples possibilités d'aménagement : espace invités, atelier, bureau ou lieu de rangement selon vos envies.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement. Implantée sur une parcelle paysagée de 660 m², la propriété bénéficie d'un environnement calme et privilégié. La piscine promet de merveilleux moments de détente après une journée à la plage, tandis que les différents espaces extérieurs invitent à profiter pleinement du climat exceptionnel de l'Île de Ré.

Construite en 2009 et parfaitement entretenue, cette villa offre des prestations de qualité : chauffage par air pulsé, conduit de cheminée, portail électrique, sous-sol, ainsi qu'un stationnement couvert pouvant accueillir jusqu'à trois véhicules.

À quelques pas des commerces, restaurants, écoles et services, cette adresse rare permet de profiter pleinement de la vie rétaise, entre authenticité et art de vivre.

Résidence principale ou secondaire, cette propriété est une véritable invitation à l'évasion. Un bien rare avec vue mer, à découvrir sans tarder.

Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Sainte-Marie-de-Ré pour organiser une visite privée et découvrir ce lieu d'exception.

126 m²

4 pièce(s)

2 chambres

3 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2009
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant

Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	4 kWh/m2 par an
Surface terrain	666 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

