



## Ile de Ré - Maison à vendre a La Flotte.

LA FLOTTE 17630

**821 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
FLOTTE EN RE**

10 Cours Félix Faure  
17630 La Flotte

**05 46 01 75 94**

## Ile de Ré - Maison à vendre a La Flotte.

Ile de Ré - La Flotte | Maison au plein coeur du village

Au coeur du très recherché village de La Flotte en Ré, découvrez cette superbe maison en pierre entièrement rénovée avec goût, mêlant le charme authentique de l'île de Ré et des prestations contemporaines. Dès l'entrée, vous serez séduits par une magnifique pièce de vie baignée de lumière grâce à sa belle hauteur sous plafond et son ouverture sur une agréable cour paysagée d'environ 28 m<sup>2</sup>, véritable cocon de tranquillité à l'abri des regards.

La cuisine ouverte, moderne et parfaitement équipée, s'intègre harmonieusement à l'espace salon/salle à manger pour offrir un lieu de vie convivial et chaleureux, idéal pour recevoir famille et amis.

Au rez-de-chaussée, une vaste suite parentale avec salle d'eau privative permet une vie de plain-pied confortable. Une buanderie complète ce niveau avec praticité. A l'étage, deux belles chambres disposent chacune de leur propre salle d'eau, offrant intimité et confort pour accueillir enfants, famille ou invités.

A l'extérieur, profitez d'une charmante cour arborée et intime, parfaite pour les repas en extérieur, les moments de détente ou les retours de plage après une journée sur l'île. Le calme du lieu contraste agréablement avec la proximité immédiate du marché, du port, des commerces, des restaurants et des pistes cyclables.

Cette maison est idéale aussi bien en résidence principale qu'en maison de vacances sur l'île de Ré. Un bien rare à La Flotte, alliant emplacement premium, rénovation de qualité, charme de l'ancien et confort

moderne.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet La Flotte en Ré pour organiser une visite et découvrir ce bien coup de coeur.

94 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Lotissement         | Non                 |
| Etage               | 1                   |
| Nombre étages       | 1                   |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1800                |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Vis-à-vis           | Non                 |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau      | 3                   |
| WC                  | 2                   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol              |
| Mode Chauffage      | Electrique          |
| Etat intérieur      | Excellent           |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Digicode                           | Non               |
| Piscine                            | Non               |
| Accès handicapés                   | Non               |
| Sous-sol                           | Non               |
| Gardien                            | Non               |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Valeur consommation énergie finale | 92 kWh/m2 par an  |
| Conso Energ                        | 176 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 115 m2            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1660€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



