GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à Saint-Martin-de-Ré 17410

Maison a vendre à Saint Martin sur l'Ile de Ré

Saint-Martin-de-Ré 17410

995 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LA FLOTTE EN RE

10 Cours Félix Faure
17630 La Flotte

05 46 01 75 94

Maison a vendre à Saint Martin sur l'Ile de Ré

Ile de Ré - Saint Martin de Ré | Rare sur le secteur :

A quelques minutes à pied de la très recherchée plage de la cible et du centre historique de Saint Martin de Ré, découvrez cette charmante maison de plain-pied d'environ 140 m² habitables, implantée sur une magnifique parcelle arborée et paysagée de près de 700 m².

Située dans un environnement calme et privilégié, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel sur l'Ile de Ré, idéal pour une résidence principale, une résidence secondaire ou un investissement patrimonial de qualité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les beaux volumes et la luminosité omniprésente. La pièce de vie, spacieuse et chaleureuse, bénéficie d'une cheminée et de larges ouvertures sur le jardin, créant une agéable continuité entre intérieur et extérieur. Son exposition permet de profiter pleinement de la lumière naturelle tout au long de la journée.

La cuisine aménagée et équipée séintègre harmonieusement à l'espave de vie et offre un confort quotidien appréciable.

La partie nuit comprend trois belles chambres, une salle de bains, une salle d'eau ainsi que deux toilettes, permettant d'accueillir confortablement famille et invités.

Une mezzaninie d'environ 12 m² complète l'ensemble. Cet espace supplémentaire pourra être aménagé

selon vos envies : bureau, bibliothèque, chambre d'appoint, salle de jeux ou espace télétravail.

A l'extérieur, le jardin paysager constitue un véritable havre de paix. Arboré, soigneusement entretenu et sans vis-à-vis gênant, il offre de nombreuses possibilités d'aménagement pour profiter pleinement du climat privilégié de l'Ile de Ré.

L'un des grands atouts de cette maison réside dans son potentiel d'évolution. Vous pourrez envisager une extension afin d'augmenter la surface habitable et créer un projet sur mesure répondant parfaitement à vos besoins. La configuration du terrain permet également l'implantation d'une piscine pour profiter pleinement des beaux jour dans un cadre privilégié.

Le bien offre à la fois une telle situation géographique, un terrain généreux, une vie de plain-pied et un potentiel d'agrandissement sont particulièrement rares à Saint Martin de Ré.

Que vous recherchiez une maison familiale, une résidenve de vacances sur l'Ile de Ré ou un investissement immobilier de qualité dans l'un des secteurs les plus prisés de Charente-Maritime, cette propriété mérite toute votre attention.

Une visite s'impose pour apprécier pleinement son environnement,ses volumes et ses nombreuses possibilités d'aménagement.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet La Flotte pour obtenir davantage d'informations et d'organiser une visite. Une opportunité rare sur le marché de Saint Martin de Ré !

140 m²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh\/m2 par an
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Année construction	1980
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Surface terrain	720 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2330€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET