



## Maison au coeur du village de la Flotte

LA FLOTTE 17630

**579 750 € \***

\* 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 au coeur du village de la Flotte

Ile de Ré - La Flotte | Maison à vendre

Située en plein coeur du charmant village de La Flotte, cette maison offre une opportunité rare pour les amateurs de projets et de rénovation. Avec son fort potentiel d'évolution, elle permet d'envisager un agrandissement au sol ainsi que la création d'un étage, idéal pour concevoir une résidence à votre image, alliant confort et cachet moderne.

Cette maison comprend, une entrée, un salon avec une cheminée, une salle à manger conviviale, une cuisine indépendante aménagée, une salle d'eau ainsi qu'une toilette. L'espace nuit se compose de trois chambres, parfaites pour accueillir famille et amis, ainsi qu'une buanderie.

A l'extérieur, vous serez séduit par un agréable jardin ensoleillé, parfait pour profiter des belles journées estivales et organiser des repas en plein air.

Un atout particulièrement recherché dans le centre de La Flotte : la propriété dispose d'un garage ainsi que la possibilité de stationner au moins deux véhicules supplémentaires sur la parcelle, un véritable privilège pour une maison de bourg.

Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale, secondaire ou d'un investissement à fort potentiel, ce bien saura répondre à vos attentes.

N'attendez plus pour découvrir tout le potentiel de cette maison et laissez libre cours à vos projets.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet La Flotte pour obtenir d'avantage d'informations et organiser une visite.

101 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20.11 m2
Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-26 10:57:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	152 kWh/m2 par an
Conso Energ	236 kWh/m2 par an
Surface terrain	400 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2440€

Photos du bien



