



## A quelques mètres de la mer - Maison de plain-pied sur l'île de Ré

LA FLOTTE 17630

**424 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
FLOTTE EN RE**

10 Cours Félix Faure  
17630 La Flotte

**05 46 01 75 94**

## A quelques mètres de la mer - Maison de plain-pied sur l'île de Ré

Île de Ré - La Flotte en Ré | Maison à vendre

Venez découvrir cette maison de plain-pied entièrement rénovée dans l'un des villages les plus prisés de l'île de Ré, idéale pour un projet de résidence principale ou secondaire sur l'île de Ré.

Cette maison de 4 pièces offre une surface parfaitement optimisée sur une parcelle de 160 m<sup>2</sup>. Vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse de 33 m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée, un espace convivial et fonctionnel pour partager des moments en famille ou entre amis.

Côté nuit, deux chambres de taille confortable permettent d'accueillir famille ou invités. La maison dispose également d'une salle d'eau avec un toilettes aux normes PMR, un véritable atout en termes de confort et d'accessibilité.

À l'extérieur, vous profiterez d'une cour privative de 40 m<sup>2</sup>, idéale pour les repas en plein air, les moments de détente ou le stationnement de votre véhicule directement sur la parcelle, un vrai plus à La Flotte.

Entièrement rénovée en 2020, cette maison ne nécessite aucun travaux : toiture, isolation, aménagement intérieur, tout a été fait pour offrir un bien prêt à vivre, alliant confort moderne et praticité.

Située dans un secteur calme, cette maison représente une belle opportunité à La Flotte, commune recherchée de l'île de Ré, à proximité de l'océan et des pistes cyclables.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, prendre rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet La Flotte.

56 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Distance Commerces	1.5 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1994
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
Conso Energ	194.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	160 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1420€

Photos du bien



