



Maison à vendre à La Flotte - 6 pièces, 138 m², terrain d'environ 1500m²

LA FLOTTE 17630

1 595 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA
FLOTTE EN RE**

10 Cours Félix Faure
17630 La Flotte

05 46 01 75 94

Maison à vendre à La Flotte - 6 pièces, 138 m², terrain d'environ 1500m²

Ile de Ré - La Flotte | Maison à rénover sur plus de 1 500 m² de terrain fort potentiel - division parcellaire possible

Située dans un environnement calme et recherché de La Flotte, l'un des villages les plus prisés de l'île de Ré, cette propriété offre une opportunité exceptionnelle pour les amateurs de rénovation, les familles en quête d'espace ou les investisseurs à la recherche d'un projet à forte valeur ajoutée.

Sur une parcelle d'environ 1 500 m², sans vis à vis et bénéficiant d'un cadre verdoyant particulièrement agréable, cette maison développe plus de 130 m² habitables et dispose d'un potentiel remarquable d'aménagement et de valorisation.

La maison comprend actuellement une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour chaleureux avec cheminée insert, quatre chambres, une salle de bains, une salle d'eau, deux wc, une véranda ainsi qu'une cave. Deux garages indépendants viennent compléter l'ensemble et offrent de nombreuses possibilités de stockage, d'atelier ou de transformation selon vos projets.

Les volumes existants, le vaste jardin et l'organisation de la propriété permettent d'envisager différents scénarios ; rénovation complète, agrandissement, création d'une résidence principale de caractère, maison de vacances familiale ou encore projet patrimonial. La possibilité de division parcellaire constitue

un atout particulièrement rare sur le secteur et ouvre la voie à de nombreuses perspectives d'investissement.

Vous serez séduits par la localisation privilégiée, à proximité des commerces, du marché, du port de La Flotte, des restaurants et des pistes cyclables. Un emplacement recherché permettant de profiter pleinement du cadre de vie unique offert par l'île de Ré.

Un bien rare sur le marché, offrant un équilibre exceptionnel entre emplacement, superficie de terrain, potentiel de rénovation et perspectives d'évolution.

A découvrir rapidement auprès de votre agence Guy Hoquet La Flotte en Ré.

138.21 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A réhabiliter

Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m2 par an
Surface terrain	1482 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3310€

Photos du bien



