



## Maison à vendre à Loix : Un havre de paix au cœur du centre de LOIX.

LOIX 17111

**750 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ARS EN  
RÉ**

17 rue Thiers  
17590 ARS-EN-RÉ

**05 46 29 34 24**

## Maison à vendre à Loix : Un havre de paix au cœur du centre de LOIX.

Découvrez cette charmante maison de 119 m<sup>2</sup>, nichée dans le paisible village de Loix. Composée de 6 pièces dont 4 chambres, elle est idéale pour accueillir famille et amis, parfaite en résidence secondaire.

L'intérieur lumineux séduit avec sa cuisine américaine aménagée et équipée. Deux salles d'eau, deux WC et un poêle à bois apportent confort et convivialité.

À l'extérieur, profitez d'un jardin sans vis-à-vis en très bon état, avec fenêtres double vitrage et volets en bois pour une touche d'élégance.

Située à proximité des restaurants et du bureau de poste, cette maison allie calme et commodité.

Visite virtuelle sur demande. Prix : 750 000 € FAI Agence Guy Hoquet ARS EN RÉ. Une opportunité rare à saisir !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

119 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	159 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

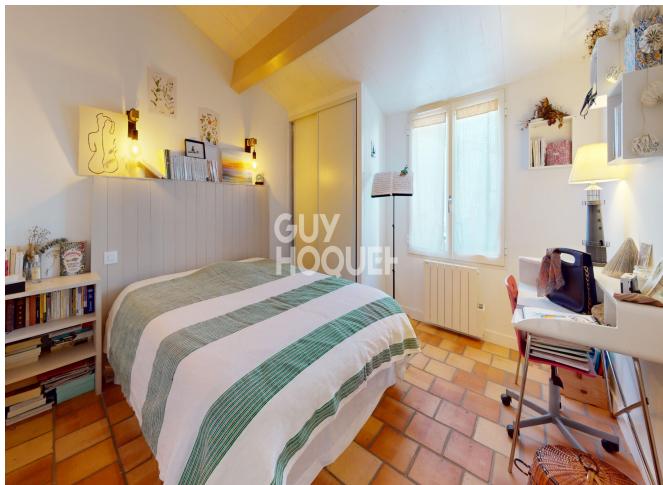
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





**UNE ÉQUIPE DISPONIBLE ET A VOTRE ÉCOUTE**

**GUY HOQUEH**

TIFANY SAMOYAULT      FANNY FROUIN      LAËTITIA MAUPIED

17 RUE THIERS  
17590 ARS EN RÉ  
05.46.29.34.24