



## Magnifique Maison Rétaise de plain-pied à vendre au Bois-Plage-en-Ré

LE BOIS PLAGE EN RE 17580

**1 732 500 € \***

\* 1 732 500 € honoraires inclus

1 650 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## Magnifique Maison Rétaise de plain-pied à vendre au Bois-Plage-en-Ré

Visite virtuelle sur demande !

En exclusivité, découvrez cette magnifique maison Rétaise de 160 m<sup>2</sup>, située à Le Bois Plage en Ré, à vendre au prix de 1 749 000 €. Ce bien d'exception vous offre un cadre de vie idéal grâce à son exposition plein sud et son environnement calme. Avec ses 7 pièces, dont 4 chambres tout de plain-pied, cette maison est parfaite pour accueillir votre famille.

La pièce de vie spacieuse de 70 m<sup>2</sup>, dotée d'un insert, vous promet des moments chaleureux en toute convivialité. La cuisine aménagée et équipée, ainsi que les 3 salles d'eau et 2 WC, ajoutent au confort de cette propriété.

À l'extérieur, vous profiterez de 694 m<sup>2</sup> de terrain, comprenant 2 terrasses et une piscine, le tout sans vis-à-vis. Le stationnement est facilité avec 2 places de parking extérieures.

La maison est équipée d'une pompe à chaleur air/air pour un chauffage économique et d'un ballon thermodynamique pour l'eau chaude. Les fenêtres en double vitrage assurent une bonne isolation.

Située à proximité de commodités telles que des supermarchés, des boulangeries, des restaurants et de la plage, cette maison est le lieu de vie rêvé pour ceux qui recherchent confort et prestige. Ne manquez

pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Elle est à vendre pour la somme de 1 732 500 €. Le prix net est de 1 650 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 82 500 € TTC.

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).

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8220

160 m²

7 pièce(s)

4 chambres

3 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Exposition          | Sud              |
| Lotissement         | Non              |
| Bien en copropriété | Non              |
| Surface séjour      | 70 m2            |
| Jardin              | Oui              |
| Année construction  | 1995             |
| Neuf - Ancien       | Ancien           |
| Vis-à-vis           | Non              |
| Fenêtres            | Mixte alu et pvc |
| Assainissement      | Tout à l'égout   |
| Salle(s) d'eau      | 3                |
| WC                  | 2                |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Cuisine                | Aménagée/équipée        |
| Exposition Séjour      | Sud                     |
| Type Chauffage         | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage    | Plafond                 |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/air |
| Eau chaude             | Thermodynamique         |
| Cheminée               | Insert                  |
| Nombre de terrasse     | 2                       |
| Type de Stationnement  | Extérieur               |
| Nombre places parking  | 2                       |
| Piscine                | Oui                     |
| Date ERP               | 2025-02-14 14:52:55     |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |
| Conso Energ            | 179 kWh/m2 par an       |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



