



## Maison à vendre à Ars-en-Ré : au cœur du village

ARS EN RÉ 17590

**635 000 € \***

\* 635 000 € honoraires inclus  
603 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.31% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET ARS EN  
RÉ**

17 rue Thiers  
17590 ARS-EN-RÉ

**05 46 29 34 24**

## Maison à vendre à Ars-en-Ré : au cœur du village

Découvrez cette charmante maison de plus de 100 m<sup>2</sup>, idéalement située dans le quartier paisible du centre d'Ars-en-Ré, où le charme du village opère à chaque instant.

Composée de 4 pièces, dont une chambre au rez-de-chaussée, elle se prête parfaitement à une résidence principale ou secondaire.

Édifiée en 1992 sur un terrain de 201 m<sup>2</sup>, elle offre un extérieur à repenser selon vos envies. À l'intérieur, la cuisine ouverte, aménagée et équipée invite à la convivialité, tandis que la cheminée à foyer ouvert promet de douces soirées d'hiver.

Côté confort, vous profiterez d'un chauffage mixte bois et électrique, de deux WC, d'une salle de bain et d'une salle d'eau. Les menuiseries PVC double vitrage et volets assortis assurent une excellente isolation.

Une opportunité rare, à découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Ars-en-Ré, pour faire de cette maison votre refuge sur l'île.

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

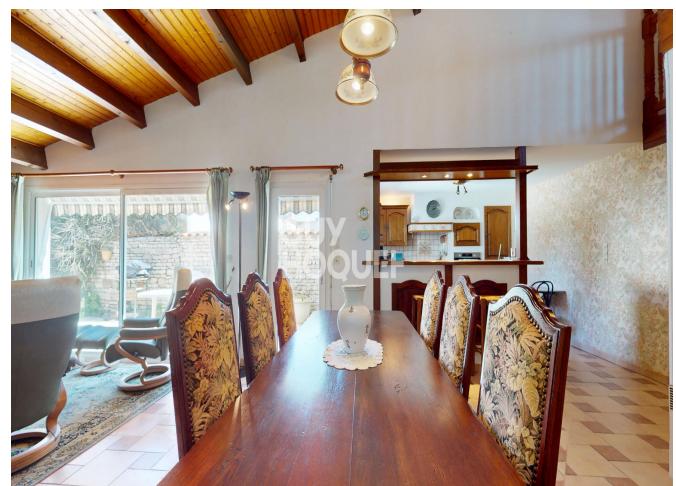
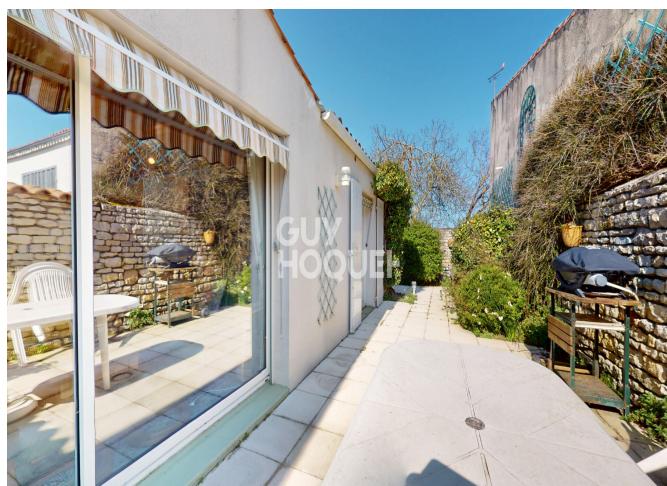
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1992
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m <sup>2</sup> par an

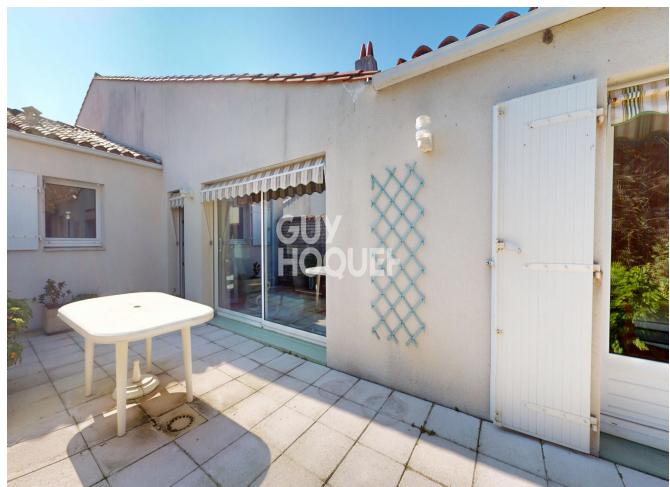
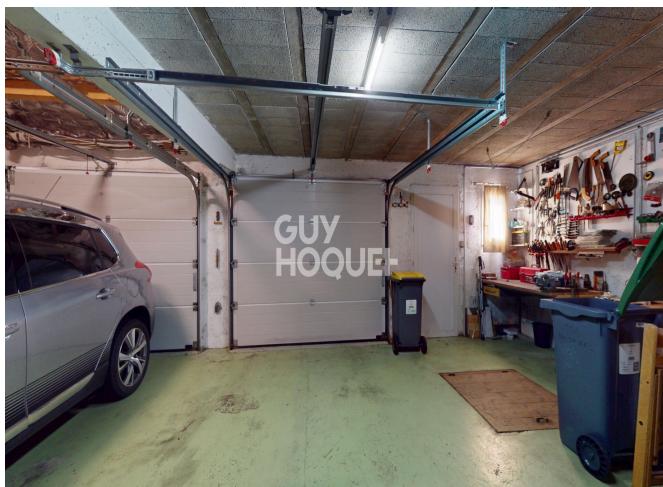
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





UNE ÉQUIPE DISPONIBLE ET À VOTRE ÉCOUTE

Three circular portraits of the team members: Tiffany Samoyault, Fanny Frouin, and Laetitia Maupied.

**GUY HOQUE**

TIFANY SAMOYAULT      FANNY FROUIN      LAETITIA MAUPIED

17 RUE THIERS  
17590 ARS EN RÉ  
05.46.29.34.24