



Maison à vendre à Ars-en-Ré - Proche Plage

ARS EN RE 17590

585 000 € *

* 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 Ars-en-Ré - Proche Plage

Au coeur du très prisé secteur de Grignon, à Ars-en-Ré, découvrez cette agréable maison de plain-pied d'environ 95 m², implantée sur une parcelle de 331 m² dans un environnement paisible et recherché.

Dès l'entrée, vous apprécierez sa pièce de vie lumineuse prolongée par une véranda, véritable espace de détente ouvert sur le jardin. La cuisine aménagée, fonctionnelle et conviviale, complète harmonieusement l'ensemble.

La partie nuit se compose de deux chambres confortables, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

À l'extérieur, le jardin exposé plein sud, sans vis-à-vis, offre un cadre idéal pour profiter des belles journées ensoleillées en toute intimité.

Son emplacement privilégié, à proximité des plages, des pistes cyclables et du centre du village d'Ars-en-Ré, constitue un véritable atout pour profiter pleinement de la douceur de vivre rétaise.

Que ce soit pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement sur l'Île de Ré, ce bien rare réunit tous les critères recherchés.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Ars-en-Ré.

95 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2025-04-01 14:30:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	162 kWh/m2 par an
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Surface terrain	331 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1860€

Photos du bien





UNE ÉQUIPE DISPONIBLE ET A VOTRE ÉCOUTE



TIFANY SAMOYAULT



FANNY FROUIN



LAETITIA MAUPIED

17 RUE THIERS
17590 ARS EN RÉ
05.46.29.34.24