



## À vendre - Maison de plain-pied ? à 200 m du port

ARS EN RE 17590

**560 000 € \***

\* 560 000 € honoraires inclus

530 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.66% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ARS EN RÉ**

17 rue Thiers

17590 ARS-EN-RÉ

**05 46 29 34 24**

## À vendre - Maison de plain-pied ? à 200 m du port

À seulement 200 mètres du port, découvrez cette agréable maison offrant de beaux volumes et un fort potentiel.

Elle se compose d'un salon chaleureux avec cheminée à insert, d'une cuisine ouverte, de trois chambres, dont une spacieuse de près de 25 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux WC.

La maison dispose de deux entrées indépendantes, côté cour et côté terrasse, offrant la possibilité de créer une dépendance familiale, un espace locatif ou un local professionnel/commercial avec accès séparé.

Les installations d'eau et d'électricité ont été récemment rénovées, et l'exposition Est-Ouest garantit une belle luminosité tout au long de la journée.

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

117.4 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	287 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





