



## Charmante Maison à Vendre à Ars-en-Ré - Exclusivité Guy Hoquet !

ARS EN RE 17590

**296 000 € \***

\* 296 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINTE  
MARIE DE RÉ**

10 F bis Place d'Antioche  
17740 Sainte-Marie-de-Ré

**05 54 55 82 00**

## Charmante Maison à Vendre à Ars-en-Ré - Exclusivité Guy Hoquet !

Située au coeur du village d'Ars-en-Ré, cette maison de 34 m<sup>2</sup> vous séduira par son emplacement privilégié et son potentiel d'aménagement.

Nichée dans une petite rue calme, à seulement 140 mètres de la place de l'église, véritable coeur du village animé par ses commerces (boulangerie, restaurants, boutiques), elle bénéficie d'un cadre de vie idéal, à proximité immédiate de toutes les commodités : école, port (500 m) et supermarché (600 m).

La maison se compose de 3 pièces, dont 2 chambres en rez-de-chaussée, le tout sur un terrain de 90 m<sup>2</sup>.

L'extérieur, une cour intime et bien exposée, offre un espace agréable pour profiter du soleil rétais et peut être aménagé selon vos envies.

Des travaux sont à prévoir, mais la maison offre un fort potentiel, notamment grâce à la possibilité de surélévation pour un agrandissement, idéal pour optimiser l'espace et valoriser le bien.

ARS-EN-RÉ (17590)

296 000 €\*

Maison 3 pièces ? 34 m<sup>2</sup>

Une opportunité rare dans un emplacement central et recherché du village d'Ars-en-Ré.

Diagnostic de performance énergétique réalisé le 03/07/2025

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).

34 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Taxe Habitation	360 €
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	20 kWh/m2 par an
Surface terrain	90 m2

## Photos du bien



