



## Bien rare à Sainte-Marie-de-Ré : élégance, modernité et proximité mer

SAINTE MARIE DE RE 17740

**1 589 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINTE  
MARIE DE RÉ**

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

**05 54 55 82 00**

## Bien rare à Sainte-Marie-de-Ré : élégance, modernité et proximité mer

À seulement 500 m de la mer, découvrez cette maison d'exception construite en 2023, alliant lumière naturelle et prestations haut de gamme.

Sur 195 m<sup>2</sup>, elle comprend 7 pièces pensées pour le confort et la convivialité.

Au rez-de-chaussée, un appartement indépendant accueille famille ou locataires en toute intimité.

À l'étage, une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative s'ajoute à deux chambres et une salle de bain familiale.

La pièce de vie, orientée plein sud, s'ouvre sur une cuisine américaine équipée et bénéficie d'un chauffage au sol par pompe à chaleur.

À l'extérieur, un jardin paysagé de 450 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, une piscine chauffée et une terrasse ensoleillée invitent à la détente.

Deux places de stationnement et un garage à vélos complètent ce bien rare.

Un bien d'exception à découvrir sans tarder avec l'agence Guy Hoquet Sainte-Marie-de-Ré.

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).

195 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.2 km
Jardin	Oui
Année construction	2023
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2

Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	65 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







