



Exclusivité Maison de charme en plein centre de La Flotte

LA FLOTTE 17630

551 000 € *

* 551 000 € honoraires inclus

520 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.96% 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

Exclusivité Maison de charme en plein centre de La Flotte

Rare sur le marché, cette charmante maison idéalement située au coeur de La Flotte saura vous séduire par ses volumes, sa luminosité et ses extérieurs, le tout à proximité immédiate des commerces et de la vie du village.

D'une surface habitable d'environ 93 m², la maison se compose de 5 pièces, dont 3 chambres, offrant un confort de vie très recherché. L'une des chambres, avec sa salle d'eau privative, est située en annexe, un véritable atout pour accueillir des invités en toute indépendance ou pour bénéficier d'un espace calme et séparé.

La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour lumineux exposé plein sud, parfait pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Parmi les atouts de cette maison : une véranda non comptabilisée dans la surface habitable, un grand garage, et un jardin exposé sud, offrant un espace extérieur agréable et fonctionnel.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin exposé sud, sur une parcelle de 256 m² en plein centre du village.

Un léger rafraîchissement permettra de révéler tout le potentiel de cette maison et d'en faire un bien à votre image.

Situation privilégiée à proximité des écoles, des commerces, des restaurants et du port.

Une opportunité rare à La Flotte.

93 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Foyer ouvert
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	5 kWh/m2 par an
Conso Energ	134 kWh/m2 par an
Surface terrain	256 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





