



## Ile de Ré - Maison situé entre plage et centre village

RIVEDOUX PLAGE 17940

**498 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
FLOTTE EN RE**

10 Cours Félix Faure  
17630 La Flotte

**05 46 01 75 94**

## Ile de Ré - Maison situé entre plage et centre village

Ile de Ré - Rivedoux Plage | Maison à vendre.

Dans un environnement privilégié sur l'Ile de Ré, découvrez cette charmante maison idéalement située à proximité immédiate du port, des commerces et des pistes cyclables, tout en bénéficiant du calme d'une impasse privée. Un emplacement recherché pour profiter pleinement de la vie rétaise.

Cette propriété propose une pièce de vie avec une cuisine américaine aménagée et équipée, ouverte sur l'extérieur et exposée plein sud, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. Un espace convivial pensé pour les moments en famille ou entre amis.

A l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres dont l'une bénéficie d'une jolie vue mer apportant une véritable touche d'évasion. Une salle d'eau ainsi qu'une buanderie viennent compléter ce niveau.

A l'extérieur, vous profiterez d'une cour intimiste exposée sud, idéale pour les repas en terrasse, les moments de détente et les vacances au grand air. Un cadre de vie agréable et facile à entretenir.

Ce bien immobilier dispose également de nombreux prestations recherchées sur le secteur : un vaste parking couvert pouvant accueillir jusqu'à trois véhicules, une cave de stockage ainsi qu'un studio indépendant. Ce dernier comprend une kitchenette, une salle d'eau et des toilettes, offrant de multiples possibilités : accueil de famille et amis, investissement locatif ou espace de télétravail indépendant.

Alliant emplacement de qualité, calme, fonctionnalité et fort potentiel, cet ensemble immobilier représente une opportunité sur l'île de Ré, aussi bien pour une résidence principale que pour une résidence secondaire ou un projet d'investissement immobilier.

Pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet La Flotte.

117 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2007
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2021-11-24 03:10:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	193.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	261 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1820€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



