



## 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.

Idéalement située entre les plages et les commerces, ce bien niché au calme d'une impasse privée offre un cadre privilégié.

Elle dispose d'une pièce de vie avec cuisine américaine équipée exposée plein sud.

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 complètent ce niveau.

A l'extérieur, vous profiterez d'une cour exposée plein sud, idéale pour les repas en plein air et les moments de détente.

Ce bien dispose également de nombreux atouts : un vaste parking couvert permettant de stationner jusqu'à trois véhicules, une cave ainsi qu'un studio indépendant. Ce dernier comprend une kitchenette, une salle d'eau et un toilette.

Alliant emplacement recherché, calme et potentiel, cet ensemble immobilier représente une opportunité sur l'Ile de Ré, que ce soit pour une résidence principale ou secondaire.

Contactez votre agence Guy Hoquet La Flotte pour organiser une visite rapidement, cet ensemble immobilier possède un fort potentiel.

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 08:53:05
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



