



## Maison de caractère à rénover, beau potentiel au coeur d'Ars-en-Ré

ARS EN RE 17590

**650 000 € \***

\* 650 000 € honoraires inclus

620 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.84% 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**

## Maison de caractère à rénover, beau potentiel au coeur d'Ars-en-Ré

Dans un quartier calme et recherché d'Ars-en-Ré, cette maison de 146 m<sup>2</sup> offre une opportunité rare de créer une propriété de caractère à votre image.

Édifiée sur une parcelle de 267 m<sup>2</sup>, elle séduit par ses beaux volumes et sa distribution fonctionnelle. Elle se compose de quatre chambres, dont une en rez-de-chaussée, de deux salles d'eau, d'une cuisine indépendante et d'une cheminée pleine de charme.

À proximité immédiate des commerces et des services, elle bénéficie d'un emplacement privilégié au coeur de l'île de Ré.

Une maison au fort potentiel, idéale pour un projet de rénovation haut de gamme, en résidence principale comme en maison de vacances.

À découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Ars-en-Ré.

**141 m<sup>2</sup>**

**6 pièce(s)**

**4  
chambres**

**2 sde**

## Fiche technique du bien

|                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Nombre étages                      | 1                                 |
| Salle(s) d'eau                     | 2                                 |
| WC                                 | 2                                 |
| Cuisine                            | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage                     | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                     | Fuel                              |
| Eau chaude                         | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur                     | Travaux à prévoir                 |
| Cheminée                           | Oui                               |
| Diagnostic Energétique             | Non                               |
| Conso Energ                        | 370.9 kWh/m2 par an               |
| Valeur consommation énergie finale | 353.8 kWh/m2 par an               |
| Surface terrain                    | 267 m2                            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4970€ et 6730€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

