



Photographie retouchée

## À vendre - Maison de plain-pied à 200 m du port

ARS EN RE 17590

**529 000 € \***

\* 529 000 € honoraires inclus

510 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.73% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ARS EN  
RÉ**17 rue Thiers  
17590 ARS-EN-RÉ**05 46 29 34 24**

## À vendre - Maison de plain-pied à 200 m du port

À seulement 200 mètres du port, découvrez cette agréable maison offrant de beaux volumes et un fort potentiel.

Elle se compose d'un salon chaleureux avec cheminée à insert, d'une cuisine ouverte, de trois chambres, dont une spacieuse de près de 25 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux WC.

La maison dispose de deux entrées indépendantes, côté cour et côté terrasse, offrant la possibilité de créer une dépendance familiale, un espace locatif ou un local professionnel/commercial avec accès séparé.

Une opportunité rare, à découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Ars-en-Ré.

117 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Date ERP	2026-02-05 07:31:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	136.9 kWh/m2 par an
Conso Energ	212.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	287 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2690€

## Photos du bien





