



## Maison de plain-pied proche plages, charme et confort à Saint-Clément-des-Baleines

SAINT CLEMENT DES BALEINES 17590

**592 800 € \***

\* 592 800 € honoraires inclus

570 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ARS EN  
RÉ

17 rue Thiers  
17590 ARS-EN-RÉ

05 46 29 34 24

## Maison de plain-pied proche plages, charme et confort à Saint-Clément-des-Baleines

À seulement quelques minutes à pied de l'une des plus belles plages de l'Île de Ré, dans un environnement calme et privilégié de Saint-Clément-des-Baleines, découvrez cette charmante maison de plain-pied, idéale pour profiter pleinement de l'art de vivre rétais.

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa vaste pièce de vie baignée de lumière, où le salon-séjour avec cheminée invite à la convivialité en toute saison. La cuisine ouverte, fonctionnelle et accueillante, prolonge cet espace chaleureux pensé pour les moments de partage en famille ou entre amis.

L'espace nuit comprend trois chambres confortables, dont une agréable suite parentale, offrant à chacun son intimité et son confort.

Implantée sur une belle parcelle de plus de 420 m<sup>2</sup>, la maison dispose d'un extérieur agréable et facile à vivre, parfait pour les repas d'été après la plage, les moments de détente au soleil ou les soirées en toute tranquillité. Un garage complète l'ensemble.

Que vous recherchiez une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement patrimonial sur l'Île de Ré, ce bien réunit tous les ingrédients d'un cadre de vie recherché : la plage à proximité immédiate, le calme, la lumière et l'authenticité de l'un des villages les plus prisés de l'île.

Une adresse rare pour profiter pleinement de l'esprit Île de Ré. À découvrir sans tarder.

93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1994
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-10 11:07:50

Diagnostic Energétique

Oui

Valeur consommation énergie finale

132 kWh/m2 par an

Conso Energ

216 kWh/m2 par an

Surface terrain

428 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2440€

## Photos du bien





