



Adresse d'exception au coeur d'Ars, maison rénovée avec garage et cour intimiste

ARS EN RE 17590

800 000 € *

* 800 000 € honoraires inclus

765 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.58% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ARS EN
RÉ**

17 rue Thiers

17590 ARS-EN-RÉ

05 46 29 34 24

Adresse d'exception au coeur d'Ars, maison rénovée avec garage et cour intimiste

Idéalement située en plein centre d'Ars-en-Ré, dans un environnement calme et privilégié, cette superbe maison entièrement rénovée développe 104 m² habitables sur une parcelle de plus de 230 m².

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse et conviviale, réunissant cuisine aménagée et équipée, salle à manger et salon dans une atmosphère chaleureuse et élégante. Une confortable suite parentale en rez-de-chaussée complète ce niveau, offrant un véritable confort de plain-pied.

À l'étage, deux chambres accueillantes ainsi qu'une salle d'eau avec WC viennent compléter l'espace nuit.

À l'extérieur, une vaste cour intimiste permet de profiter pleinement des beaux jours en toute tranquillité. Un préau et une cuisine d'été prolongent harmonieusement cet espace de vie extérieur.

Atout rare et très recherché au coeur d'Ars-en-Ré : un grand garage de 26 m², apportant un confort précieux pour le stationnement et le stockage.

Une propriété rare, alliant rénovation soignée, authenticité rétaise et emplacement de premier ordre, à deux pas des commerces, du marché et du port.

À découvrir sans tarder.

104 m²

4 pièce(s)

2 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	2005
Vis-à-vis	Non
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	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	159 kWh/m2 par an
Surface terrain	238 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





