



## Maison d'Exception à Vendre à Sainte Marie de Ré - Grand Standing, Piscine et Confort Moderne

SAINTE MARIE DE RE 17740

1 170 200 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LA  
FLOTTE EN RE

10 Cours Félix Faure  
17630 La Flotte

05 46 01 75 94

## Maison d'Exception à Vendre à Sainte Marie de Ré - Grand Standing, Piscine et Confort Moderne

Ile de Ré - Sainte Marie | Belle demeure avec piscine

Située à Sainte-Marie-de-Ré, au coeur de l'une des communes les plus recherchées de l'Île de Ré, cette élégante propriété de standing offre un cadre de vie privilégié alliant confort, luminosité et prestations de qualité.

Derrière ses murs soigneusement préservés se dévoile une maison contemporaine pensée pour profiter pleinement de l'art de vivre rétais. Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité naturelle séduisent immédiatement. Grâce à son exposition plein sud, les espaces de vie bénéficient d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante en toute saison.

Le séjour, spacieux et convivial, constitue le véritable coeur de la maison. Ouvert sur les extérieurs, il invite aux moments de partage en famille ou entre amis. La cuisine américaine, entièrement aménagée et équipée, s'intègre parfaitement à cet espace de réception et répond aux attentes d'une clientèle exigeante en quête de confort et de fonctionnalité.

La partie nuit comprend trois belles chambres offrant chacune un espace agréable et préservé. Deux salles d'eau ainsi qu'une salle de bains viennent compléter l'ensemble, permettant à chaque occupant de profiter d'un confort optimal.

À l'extérieur, la propriété révèle l'un de ses principaux atouts : un espace de détente intime et parfaitement aménagé. La piscine constitue un véritable lieu de vie dès les beaux jours et s'intègre harmonieusement dans un environnement préservé des regards. L'absence de vis-à-vis permet de profiter pleinement des extérieurs dans une atmosphère confidentielle particulièrement appréciée sur l'Île de Ré.

Un garage fermé ainsi qu'une place de stationnement privative complètent les prestations de cette demeure, garantissant un confort d'utilisation optimal tout au long de l'année.

Son emplacement stratégique au sein de Sainte-Marie-de-Ré permet de rejoindre rapidement les différents villages de l'île, les commerces, les marchés, les pistes cyclables et les nombreuses activités qui font la renommée de ce territoire d'exception. Cette situation constitue un véritable avantage pour les propriétaires souhaitant profiter pleinement de l'ensemble des richesses de l'Île de Ré.

Résidence principale, maison de vacances familiale ou investissement patrimonial de qualité, ce bien rare réunit de nombreux critères recherchés sur le marché de l'immobilier de prestige : exposition plein sud, piscine, absence de vis-à-vis, stationnement privatif, prestations soignées et emplacement recherché.

Cette propriété saura séduire les acquéreurs en quête d'une adresse de qualité sur l'Île de Ré, où confort, élégance et douceur de vivre se rencontrent harmonieusement.

Prix : 1 170 200 €.

Pour découvrir tout le potentiel de cette propriété et obtenir des informations complémentaires, contactez dès aujourd'hui l'agence Guy Hoquet La Flotte-en-Ré afin d'organiser une visite privée.

118 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-08 15:02:33

Diagnostic Energétique

Oui

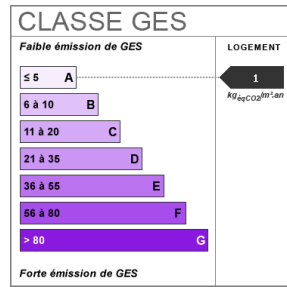
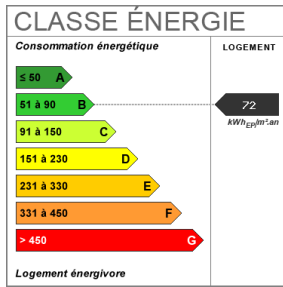
Conso Energ

72 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

409 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique



## Photos du bien

