



Maison à vendre à Le Bois Plage en Ré - Référence 8170

LE BOIS PLAGE EN RE 17580

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Maison à vendre à Le Bois Plage en Ré - Référence 8170

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située au cœur de Le Bois Plage en Ré, un véritable havre de paix en France. Avec ses 145 m² de surface habitable, cette propriété dispose de 6 pièces spacieuses, dont 4 chambres, une salle de bains et une salle d'eau, parfaites pour accueillir votre famille. La maison, construite en 1945, a su conserver son charme tout en offrant un confort moderne.

L'intérieur est chaleureux et lumineux, avec une cuisine aménagée et un séjour de 37 m² exposé Est-Ouest, idéal pour profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. La hauteur sous plafond de 3,75 m ajoute une touche d'élégance à l'espace de vie. Vous apprécierez également le calme ambiant, propice à la détente.

À l'extérieur, le terrain de 281 m² est en bon état et sans vis-à-vis, vous permettant de profiter pleinement de votre jardin. Un garage fermé de 18,75 m² et une terrasse complètent cette propriété.

La maison est équipée de convecteurs électriques pour le chauffage et d'un ballon électrique pour l'eau chaude, garantissant un confort optimal. De plus, la fibre optique est disponible, vous assurant une connexion rapide et efficace.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (302 kWh/m²/an) et B (10 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3313 € et 4483€.

Idéalement située, cette maison se trouve à proximité de nombreux points d'intérêt : écoles élémentaires, boulangeries, supermarchés, restaurants et bien plus encore, facilitant ainsi votre quotidien.

Ce bien vous est proposé au prix de 703500 € (dont 5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

Il est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308

Une visite virtuelle est disponible pour ce bien sur simple demande

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de cette maison pleine de charme. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour organiser une visite. C'est une exclusivité à ne pas rater ! Référence 8241

145.15 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37.25 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-22 01:51:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
