



## VENTE : maison T7 (127 m<sup>2</sup>) à ARS EN RE

ARS EN RE 17590

**795 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ARS EN RÉ**

17 rue Thiers  
17590 ARS-EN-RÉ



## VENTE : maison T7 (127 m<sup>2</sup>) à ARS EN RE

QUARTIER CALME - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

À vendre au bord de l'océan Atlantique et à 26 km de La Rochelle, Guy Hoquet ARS EN RÉ vous présente cette maison de 7 pièces au calme de 127,38 m<sup>2</sup> à ARS EN RE (17590).

C'est une maison des années 90 de plain-pied et de bon standing. Son intérieur offre une belle pièce à vivre, quatre chambres de 8 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il dispose aussi d'une salle d'eau et de toilettes. Il compte un préau. Il est équipé d'un chauffage mixte sol/convecteurs. Cette maison est en bon état général. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Parfait pour prendre un peu l'air ou se détendre au soleil, la propriété possède un jardin. Le terrain du bien est de 378 m<sup>2</sup>.

Elle se trouve dans un quartier calme. L'École Primaire Brunet Ars En Ré y est implantée. Vous trouverez un bassin de natation à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, un supermarché, une boulangerie et un bureau de poste sont également accessibles. Enfin, le marché Place de l'église anime le quartier chaque mardi matin.

Cette maison est proposée à l'achat pour 795 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Votre agence immobilière Guy Hoquet ARS EN RÉ vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

127.38 m²

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Jardin                 | Oui                               |
| Année construction     | 1997                              |
| Vis-à-vis              | Non                               |
| Fenêtres               | Double Vitrage                    |
| Assainissement         | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau         | 1                                 |
| WC                     | 1                                 |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage         | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage    | Mixte Sol / Convecteurs           |
| Mode Chauffage         | Bois + Electrique                 |
| Eau chaude             | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur         | Bon                               |
| Cheminée               | Insert                            |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 4 kWh/m2 par an                   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**

**Tiffany SAMOYVAULT**

Agent immobilier

☎ 0658301369

📍 17 rue Thiers 17590 ARS EN RÉ

✉ tiffany.samoyault@guyhoquet.com

