



## Maison de charme à Loix

LOIX 17111

**1 150 000 € \***

\* 1 150 000 € honoraires inclus

1 100 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% 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 charme à Loix

Au coeur de Loix, l'un des villages les préservés de l'île de Ré, cette maison vous invite à poser vos valises dans un cadre rare, où espace, lumière et douceur de vivre se rencontrent.

Derrière ses lignes sobres et élégantes, la maison s'ouvre sur une pièce de vie exceptionnelle de plus de 70m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à de larges ouvertures sur l'extérieur.

Cuisine contemporaine, volume généreux, circulation fluide : ici, tout est pensé pour les moments de partage, en famille ou entre amis, été comme hiver.

La partie nuit se compose de 4 chambres dont une suite parentale, idéales pour accueillir famille et invités.

A l'extérieur, le charme opère immédiatement : la maison est implantée sur une parcelle de plus de 1000m<sup>2</sup> avec garage, un véritable luxe à Loix.

Jardin spacieux, calme absolu, multiples possibilités d'aménagement (piscine, dépendance,...), le tout dans un environnement naturel et préservé.

À découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Ars-en-Ré.

143.15 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
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
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an
Surface terrain	1001 m2

## Bilan énergétique

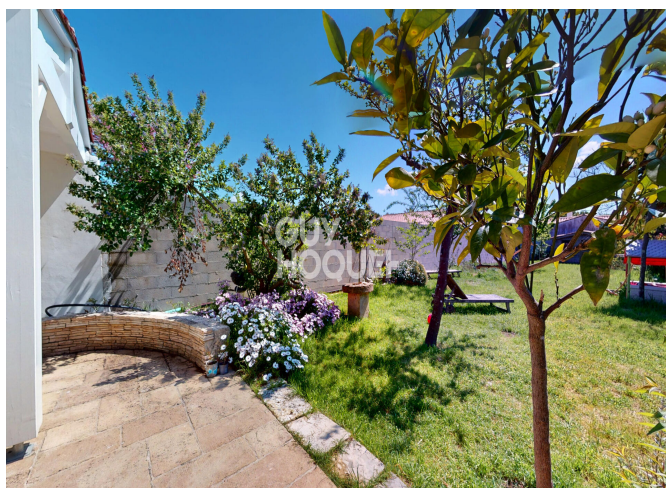
DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







UNE ÉQUIPE DISPONIBLE ET A VOTRE ÉCOUTE

  
TIFANY SAMOYVAULT

  
FANNY FROUIN

  
LAETITIA MAUPIED

**GUY HOQUET**

17 RUE THIERS  
17590 ARS EN RÉ  
05.46.29.34.24