



## Maison lumineuse avec vaste jardin dans un environnement privilégié 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 lumineuse avec vaste jardin dans un environnement privilégié à Loix

Située au coeur du village de Loix, à quelques minutes seulement de la plage, cette belle propriété offre un cadre de vie rare et privilégié sur l'Île de Ré.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une superbe pièce de vie baignée de lumière, aux volumes généreux et tournée vers l'extérieur. La cuisine contemporaine, parfaitement intégrée, apporte convivialité et modernité à l'ensemble.

L'espace nuit se compose de quatre chambres confortables, dont une agréable suite parentale pensée pour préserver l'intimité de chacun.

Édifiée sur une parcelle de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un vaste jardin aux multiples possibilités d'aménagement : piscine, cuisine d'été, espace détente? Un garage complète ce bien.

Un bien rare à Loix, idéal aussi bien pour une résidence principale que secondaire, alliant calme, espace et proximité de l'océan.

Contactez Guy Hoquet Ars-en-Ré pour plus d'informations ou organiser une visite.

143 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
Date ERP	2025-05-05 00:59:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	112 kWh/m <sup>2</sup> par an
--------	-------------------------------

Conso Energ	195.5 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	---------------------------------

Surface terrain	1001 m <sup>2</sup>
-----------------	---------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3280€

## Photos du bien





**UNE ÉQUIPE DISPONIBLE ET A VOTRE ÉCOUTE**

**TIFANY SAMOYVAULT**      **FANNY FROUIN**      **LAËTTIA MAUPIED**

**17 RUE THIERS  
17590 ARS EN RÉ  
05.46.29.34.24**