

Sublime maison 3 chambres nichée au coeur de Sainte-Marie-de-Ré.



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Sainte-Marie-de-Ré |
| Département: | Charente-Maritime  |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 105 m2             |
| Terrain:     | 74 m2              |

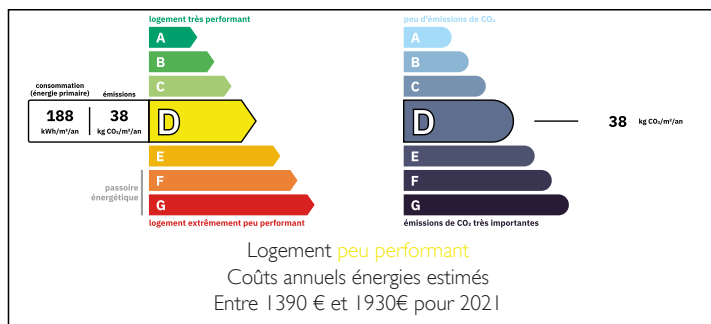
## RÉSUMÉ

Cette maison se situe dans Sainte Marie de Ré, un joli village avec toutes les commodités et de belles plages de sable au sud de l'île.

L'aéroport, la gare et le centre historique de La Rochelle sont accessibles en 30 minutes, mais aussi en bus depuis Sainte Marie.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Construite dans les années 1800, derrière un majestueux portail c'est la dernière maison de l'île à avoir conservé sa façade décorative et classée.

La maison vous offre un espace de vie ouvert, divisé par un escalier central, l'ensemble est très lumineux avec de beaux parquets. Vous y retrouverez un salon, une spacieuse pièce de vie avec cuisine et un WC.

Le rez-de-chaussée inférieur comprend une entrée indépendante, deux chambres (10,30 et 12,43m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle de bain avec WC (7,67m<sup>2</sup>)

L'étage mansardée propose un espace mezzanine avec une chambre d'appoint et une salle d'eau.

L'extérieur est une cour fermée, arboré et intime offrant une belle terrasse en bois pour profiter du climat de l'île la plupart de l'année.

N'hésitez pas à nous contacter pour des informations complémentaires et/ou une visite.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1104 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES