

Maison en viager occupé sur ILE DE RÉ

**Bouquet : 555 000 €**  
**Rente : 1 742 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 55 000 € (5%) , Montant net vendeur : 500 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager semi-occupé

Ville : Sainte-Marie-de-Ré

Région : Nouvelle-Aquitaine

Mandat : 1307

Type : Maison

Surface : 130 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 1 100 000 €

Rente : 1 742 €/mois

Tête 1 : Femme de 84 ans

Pièces : 4

Chauffage : Pompe à chaleur

Année de construction : 2024

ATLANTIC VIAGER vous présente, cette magnifique maison de standing tout juste sortie de terre à SAINTE-MARIE-DE-RÉ, au sud de l'île de Ré, et à l'Ouest de la commune, la plage de Montamer à 500 mètres. Cette maison de plain pied de 130 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 409 m<sup>2</sup> vous ravira par son cadre idyllique. Restaurants et Marché tout proches, Carrefour contact à 900 mètres.

Elle est composée de :

Une hall d'entrée avec placards, un WC, une vaste pièce de vie de 54m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, avec ses beaux volumes, grâce à sa hauteur sous toiture, une grande terrasse coté sud en bois exotique d'environ 40 m<sup>2</sup> et un patio de 20 m<sup>2</sup> dédié aux plantations. Un cellier-buanderie, un garage. Un préau.

Un dégagement avec un espace bureau, deux chambres ouvertes sur la terrasse.

Une suite parentale (avec sde, wc et dressing) ouvrant sur un 2ème patio, une salle d'eau avec WC.

### Diagnostic énergétique



**46 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**1 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 420 et 630 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)