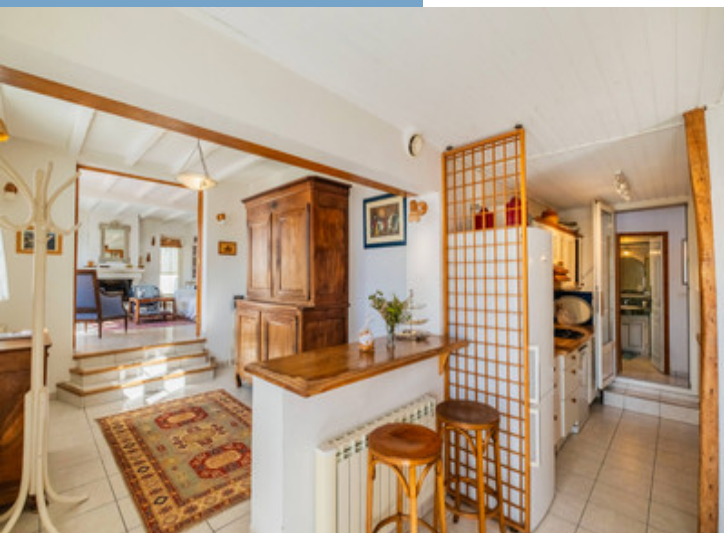




## CHARMANTE MAISON DE FAMILLE PROCHE DU PONT DE L'ILE DE RÉ, ET À QUELQUES PAS DE LA MER

CHARMANTE MAISON DE  
FAMILLE PROCHE DU  
PONT DE L'ILE DE RÉ, ET À  
QUELQUES PAS DE LA  
MER...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A29907CYU17
RIX	€ 954,000 £ 789,530* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (900 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	158 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	431 m <sup>2</sup>
VILLE	Rivedoux-Plage
DEPARTEMENT	Charente_Maritime
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITIONS	Habitable
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Parking privé, une source

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Grande maison familiale, 12 couchages possible
- Plage 5 minutes à pied
- 5 minutes du pont
- Restaurants, bars, magasins, marché à pied
- Du caractère et du charme

CHARMANTE MAISON DE FAMILLE PROCHE DU PONT DE L'ILE DE RÉ, ET À QUELQUES PAS DE LA MER...

Ref : A29907CYU17

Cette charmante maison très appréciée est restée dans la même famille depuis sa construction. A quelques pas de la plage, c'est une maison de vacances idéale ou une maison à l'année pour quelqu'un qui veut vivre sur l'île, tout en restant proche de La Rochelle. Elle peut facilement accueillir 12 personnes.

## DESRIPTIF

En entrant dans la propriété, l'espace de réception mène à la cuisine, qui donne accès à l'arrière de la maison à la buanderie, aux toilettes du rez-de-chaussée et à la salle d'eau. On accède également à un atelier qui fait une espace supplémentaire de 9m<sup>2</sup> (non compris dans l'espace habitable). À droite de la porte d'entrée se trouve la salle à manger, avec des doubles portes donnant sur le patio, et à gauche une pièce de vie qui mène au spacieux salon. Deux chambres sont accessibles du salon, l'une simple, l'autre double, et il y a également des toilettes au rez-de-chaussée avec une salle de douche à côté de la chambre double. Le salon mène à une véranda ensoleillée de 16m<sup>2</sup> (en plus de l'espace habitable), qui donne accès à une chambre et une salle de douche avec toilettes. L'escalier du hall d'entrée mène à un palier lumineux avec un espace de rangement. A ce niveau, il y a deux autres chambres - une chambre double et une excellente espace dortoir pour les enfants, avec l'espace pour quatre lits simples, A l'extérieur se trouvent un studio avec salle d'eau et toilettes, un abri à vélos et un abri à outils.

Le jardin est agrémenté de plantes et d'un puits. Un patio, une terrasse en bois et un parking complètent l'espace extérieur.

Dimensions des pièces:

Au rez-de-chaussée:

Hall d'entrée : 9,08m<sup>2</sup>

Cuisine : 7,28m<sup>2</sup>

Salle à manger : 14,5m<sup>2</sup>

Entrée du salon (depuis le couloir) : 11,68m<sup>2</sup>

Salle de bain et douche : 4,8m<sup>2</sup>

Buanderie : ...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A29907CYU17>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

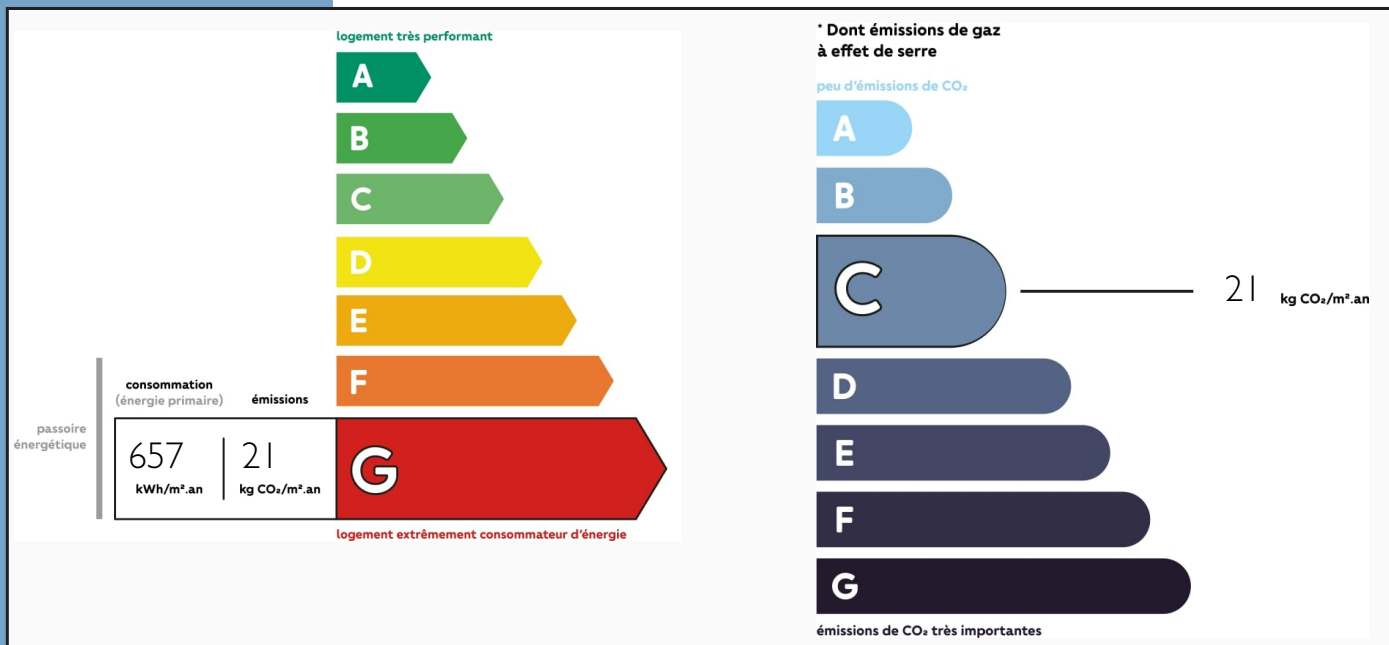


CHARMANTE MAISON DE  
FAMILLE PROCHE DU PONT  
DE L'ILE DE RÉ, ET À  
QUELQUES PAS DE LA MER...

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

Ref : A29907CYU17

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A29907CYU17  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)