

île de Ré immobilier





Maison d'exception

2 200 000 €

Dans un quartier calme du village à quelques minutes à pied du port hors zone inondable, magnifique maison contemporaine de 2016 au charme d'antan. L'ensemble des matériaux ont été soigneusement sélectionnés pour leur qualité et leur authenticité (briques, vieilles poutres apparentes, sol en pierre et bois massif) Ici tout est douceur de vivre à la Rétaise. Vrai et grand coup de cœur. DPE : D

Réf : 20.574



Agence de L'Abbaye

📍 9 Bis rue Jean Henry-Lainé – 17630 LA FLOTTE
☎ 05 46 69 27 55 – 06 77 44 07 53
✉ agencedelabbaye@orange.fr
🌐 www.agencedelabbaye.com





Maison contemporaine

1 396 500 €

Dans un quartier calme et recherché de La Flotte, un grand coup de cœur pour cette maison contemporaine aussi bien les propriétaires de résidences secondaires que principales. Elle est dans son ensemble très lumineuse, une impression de vivre dehors/dedans. Une spacieuse pièce de vie orientée vers l'extérieur qui est agrémenté d'un grand auvent pour des soirées festives et d'une piscine. Belle cuisine aménagée et équipée arrière-cuisine, 3 chambres, bureau/chambrette et garage. Une visite s'impose... DPE : B

Réf : 20.580



Agence de l'Abbaye
L'Immobilier de l'Île de Ré

Agence de L'Abbaye

📍 9 Bis rue Jean Henry-Lainé – 17630 LA FLOTTE

☎ 05 46 69 27 55 – 06 77 44 07 53

✉ agencedelabbaye@orange.fr

🌐 www.agencedelabbaye.com



LA FLOTTE



Maison de village

750 000 €

Vous aimez l'Île de Ré, vous aimez La Flotte, vous aimez l'ambiance de son Port alors cette maison atypique et rénovée avec goût est pour vous. Vous apprécierez sa jolie pièce de vie, sa grande cuisine aménagée et équipée, son espace couchage/bureau, la jolie vue des deux chambres et aussi sa grande pièce d'accueil pour les vélos, vestiaire... Enfin la cour sans vis-à-vis et au calme comblera vos attentes. DPE : D

Réf : 20.565

LA FLOTTE



Appartement T2

289 000 €

Proche centre village, au calme, agréable appartement lumineux de 2 pièces, au rdc une entrée. A etg pièce de vie avec cuisine, 1 ch et 1 sde. Idéal pied à terre, invest loc ou 1° achat. dont 4.90 % hono TTC charge acquéreur. Copro 7 lots (Pas de procédure en cours). Ch/an 900€. DPE : E

Réf : 20.560

RIVEDOUX PLAGE



Maison de village

799 500 €

Proche Port, maison de village rénovée offrant au rdc une belle pièce de vie avec cuisine Us. A l'étage, une grande pièce palière, 2 chambres. Les plus, un appartement indépendant de 55 m², un garage et une jolie cour ensoleillée. 4.51 % hono TTC charge acquéreur. DPE : C

Réf : 20.569



Agence de l'Abbaye
L'Immobilier de l'Île de Ré

Agence de l'Abbaye

📍 9 Bis rue Jean Henry-Lainé – 17630 LA FLOTTE
☎ 05 46 69 27 55 – 06 77 44 07 53
✉ agencedelabbaye@orange.fr
🌐 www.agencedelabbaye.com



LA FLOTTE



Exclusivité

Maison de village

1 700 000 €

Au cœur de La Flotte, hors zone inondable, authentique maison de village lumineuse d'environ 260 m² habitables + 65 m² de garage. Un spacieux jardin ensoleillé, clos de murs et piscinable. A visiter absolument pour les amoureux de vieilles pierres et de rénovation. dont 3.03 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : E

Réf : 20.571

LA FLOTTE



Exclusivité

Coup de cœur pour cette chaleureuse maison de village. Elle a conservé au fil du temps ses matériaux comme les tomettes, le parquet clouté, cheminée à la rétaise... Grand salon, cuisine avec salle à manger, 3 chambres de très belles tailles. Cour sans vis-à-vis + auvent. DPE : D

Réf : 20.558

Maison de village

997 500 €



Agence de l'Abbaye
L'Immobilier de l'Île de Ré

Agence de L'Abbaye

📍 9 Bis rue Jean Henry-Lainé – 17630 LA FLOTTE

☎ 05 46 69 27 55 – 06 77 44 07 53

✉ agencedelabbaye@orange.fr

🌐 www.agencedelabbaye.com



LOIX



Coup de cœur

Maison

1 063 000 €

Maison 160 m², au rdc, cuisine, salle à manger, salon (cheminée), 2 chambres, 1 sde avec WC. A l'étage 1 chambre avec sa sdb et son WC et 2 autres chambres avec une sde et un WC. Chambre indépendante avec douche et WC. Lingerie buanderie. Cour extérieure, porche. Charme ! DPE : E

Réf : 030722

LOIX



Maison

650 000 €

Maison de village de 135 m², comprenant un salon de 41 m² (2 cheminées), salle à manger avec cuisine ouverte de 26 m², 5 chambres dont 1 en rez-de-chaussée, 1 salle de bain et une salle d'eau, 2 wc séparées, 2 débarras, 2 cours dont un patio, préau. DPE : G

Réf : 040623

LOIX



Maison

431 000 €

Maison de village Loix de 50 m², au rdc cuisine ouverte, garage (avec une douche) et un WC séparé. A l'étage, deux chambres (avec rangements), une pièce de vie et une salle d'eau avec WC. Entièrement rénovée en 2022. Garage. DPE : E

Réf : 010522



LA FLOTTE



Exclusivité



LA FLOTTE

Maison

399 000 €

Maison d'environ 48.00 m², dans une copropriété avec piscine et une place de parking privée, elle se compose au rez-de-chaussée d'un salon/séjour avec cuisine ouverte, un WC séparé. A l'étage deux chambres et une salle d'eau. Petit extérieur avec terrasse bois. DPE : D

Réf : 030623

Maison

1 497 600 €

Maison neuve d'architecte 143 m², au rdc entrée, WC, belle pièce de vie avec cuisine ouverte et cellier. Chambre indépendante avec salle d'eau et WC. A l'étage, suite parentale avec sde, dressing et WC, 2 chambres avec et une sdb Jardin clos de murs. Terrasse bois. Livraison fin d'année 2023. DPE : NC

Réf : 020323

RIVEDOUX-PLAGE



Maison

1 020 000 €

Maison 210 m² sur une parcelle de 300 m². Au rez-de-chaussée salon avec cheminée, chambre avec WC et lavabo, séjour, cuisine, buanderie, salle de bain et WC. A l'étage, 3 chambres, une salle de jeux, une salle de bain et une mezzanine avec salle d'eau. Cour et stationnements. DPE : D

Réf : 010723

Maison

1 199 450 €

Maison 152 m² sur une parcelle de 1135 m², au rez-de-chaussée séjour avec cheminée (salon/salle à manger), cuisine, deuxième salon/bureau, chambre, salle d'eau et WC. A l'étage, deuxième chambre avec dressing et WC. Studio indépendant avec sa salle d'eau et son WC. Cave. Piscine. Stationnements. DPE : D

Réf : 030823





L'AGENCE IMMOBILIÈRE DE LOIX



CAPOUEST Transactions est une Agence Immobilière créée il y a 15 ans à Loix.

L'Agence propose les prestations suivantes :

- **Ventes Immobilières** (maisons, vieux chais, propriétés d'exception, terrains, appartements)
- Immobilier d'Entreprise (Fonds de commerce, locaux professionnels, entreprises)

Les estimations avant mise en vente sont gratuites.

CAPOUEST Transactions c'est une expertise acquise au fil des années !

Notre secteur géographique : **Notre village de LOIX et toute l'Île de Ré** (Au Bois Plage notre Agent Commercial Mr J Guitton) **et la Rochelle.**

Agence Immobilière Indépendante et à taille humaine, les relations avec la clientèle sont privilégiées pour rechercher le bien qui correspond le mieux à vos attentes.

« Prioritairement nous écoutons nos clients. Nous recherchons des relations basées sur une confiance réciproque. Notre métier se doit de véhiculer une réelle éthique. C'est un véritable engagement ».

Valerie et Louise Franchet

Adresse

Place du Marché
17111 Loix - Île de Ré
05 46 31 33 40

agence.capouest@gmail.com
 capouest-transactions
www.capouest-transactions.com

**TRANSACTIONS
ESTIMATIONS
CONSEILS**



LES TROUVAILLES DE GATHOUNE

Venelle de la Cristallerie,
route de La Flotte
17410 Saint-Martin-de-Ré
05 16 85 26 64



Voyage





Une Parenthèse....

Chambre d'Hôtes

C'est sur cette maison de vigneron, située au cœur de La Noue, à Sainte-Marie de Ré, qu'Anne et Emmanuel ont jeté leur dévolu il y a près de quatre ans. Abimée et délaissée depuis des décennies, le temps s'y était comme arrêté. Un long processus de réflexion s'est alors engagé pour lui redonner vie, en respectant son histoire et ses matériaux d'origine, tout en l'adaptant à un usage actuel. Tout au long de cette réhabilitation un seul crédo : que la sobriété mette en valeur les matériaux anciens et les belles matières.



Après deux ans et demi de travaux, l'étage de l'ancienne maison du vigneron accueille désormais trois chambres d'Hôtes tandis que le séchoir réhabilité accueille la quatrième. La famille a, quant à elle, investi l'ancien chai et le reste des annexes agricoles. La cour centrale, qui accueillait autrefois poules et cochons, a été repensée pour devenir une pièce de vie à part entière, de sorte que l'on ne sait plus très bien si l'on est encore dedans ou déjà dehors.

En rentrant dans ce lieu insolite, vous sentirez l'âme d'une maison réconciliée avec le temps, où il fait bon se poser quelle que soit la saison, où luxe et confort riment avec simplicité.

Une Parenthèse....
... Hors du Temps

CHAMBRE D'HÔTES ouverte à l'année
BOUTIQUE de Sainte-Marie :
17 rue de la Cailletière, 17740 Sainte-Marie de Ré
Pâques à mi-septembre : 7j/7 de 11h à 13h
Mi-septembre à Pâques : 10h45-12h45 les samedis et dimanches.
En dehors de ces jours et heures sur rdv, si vous me passez un petit coup de fil,
je vous ouvrirais bien volontiers si je suis là ! 06 13 80 17 58



BOUTIQUE de La Rochelle :
33 Rue Saint Nicolas, 17000 La Rochelle
Ouverte toute l'année du mardi au samedi de 14h30 à 19h.

+33 6 13 80 17 58
contact@uneparenthesehorsdutemps.com
www.uneparenthesehorsdutemps.com

... Hors du Temps.

Boutique déco / linge de maison

Au fil de l'avancement du projet, est venu l'envie d'offrir la possibilité aux Hôtes de pouvoir acquérir le linge de maison en satin de lin ou lin lavé, en chanvre et en gaze de coton qu'Anne avait rigoureusement sélectionné pour eux, les objets anciens venus de contrées lointaines qu'elle avait minutieusement choisis, les réalisations d'artisans et de créateurs -comme elle- dont elle aime promouvoir le travail et l'histoire. Puis il s'est imposé l'évidence que ce lieu devait pouvoir s'ouvrir à tous et c'est ainsi que le concept de la boutique a trouvé tout naturellement sa place au rez-de-chaussée de la maison du vigneron.



Que ce soit pour équiper la maison ou pour faire un petit cadeau, il lui tient à cœur de n'y proposer que des produits issus d'un artisanat respectueux de l'environnement et des



artisans, n'employant que des matières nobles, naturelles ou recyclées. En rentrant dans cette boutique, vous ressentirez le bien-être et l'émotion que suscitent tous ces objets qui, associés les uns aux autres, créent un univers s'affranchissant du temps et des clichés de son corolaire, la mode. C'est dans cet état d'esprit qu'Anne vous assistera dans la conception de votre canapé haute couture sur mesure Bérangère Leroy, indoor ou outdoor, qu'elle vous fera caresser les différentes étoffes pour mieux choisir celles dans lesquelles passer vos nuits ou enrober votre corps en sortant du bain... et vous aidera à trouver le présent adapté à la personne que vous avez envie de chérir.

Un grand remerciement à Be Home, Bérangères Leroy, Brun de Vian Tiran, Claire Mazurelle, Couleurs Chanvre, Lissoy, Maison d'Été, Mu, Nya Nordiska, Papier à Etres, Sans Arcidet, Sharing, Sophie Masson, Spago et bien d'autres encore...qui lui ont fait confiance et ont accepté d'établir un partenariat privilégié avec elle dans l'île de Ré.

Une Parenthèse....
... Hors du Temps

CHAMBRE D'HÔTES ouverte à l'année
BOUTIQUE de Sainte-Marie :
17 rue de la Cailletière, 17740 Sainte-Marie de Ré
Pâques à mi-septembre : 7j/7 de 11h à 13h
Mi-septembre à Pâques : 10h45-12h45 les samedis et dimanches.
En dehors de ces jours et heures sur rdv, si vous me passez un petit coup de fil,
je vous ouvrirais bien volontiers si je suis là ! 06 13 80 17 58



BOUTIQUE de La Rochelle :
33 Rue Saint Nicolas, 17000 La Rochelle
Ouverte toute l'année du mardi au samedi de 14h30 à 19h.

+33 6 13 80 17 58
contact@uneparenthesehorsdutemps.com
www.uneparenthesehorsdutemps.com

Les professionnels de la construction

Qui sont les professionnels qui jouent un rôle dans votre projet immobilier, la construction ? Architecte, maître d'oeuvre, bureau d'étude, constructeurs, entrepreneurs. Vous souhaitez faire construire et vous ne savez pas à quel professionnel faire appel ! Essayons de faire un point sur chacun d'eux.

■ L'architecte

Vous êtes dans l'obligation de faire appel à un architecte pour toute construction de 170 m² minimum. Vous retrouverez l'ensemble des architectes inscrits au Conseil National de l'Ordre des Architectes.

Ce professionnel au regard novateur qui doit travaillé avec un esprit pratique et vous faire bénéficier de ces connaissances techniques et réglementaires pour votre projet immobilier de construction ou de rénovation.



Outre la partie plan de votre maison ou de votre appartement, il peut s'élargir à l'obtention de votre permis de construire et au suivi de votre chantier.

Ce professionnel vous sécurisera grâce à son assurance contre les malfaçons ou problèmes causés au tiers et il s'engage sa responsabilité professionnel.

L'architecte vous fera signer un contrat de maîtrise d'oeuvre pour mettre en place votre collaboration.





■ Le Maître d'œuvre

C'est une personne ou une société qui sera en charge de réaliser votre maison dans le respect des devis signés. Il aura pour mission de réaliser les plans de votre maison ou appartement. Il pourra se charger de déposer votre permis de construire et de vous aider à choisir vos entreprises (en vérifiant les attestations de responsabilité). Il pourra également suivre les travaux à votre place et faire le suivi de chantier avec les entrepreneurs qui interviendront sur votre chantier de construction de votre maison ou de votre appartement.

■ Le bureau d'étude technique (BET)

Ce ou ces professionnels interviennent conjointement à l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Il sera souvent missionné par le maître d'œuvre ou l'architecte pour exécuter les études et diagnostics qui seront nécessaires à la construction de votre maison ou la réalisation de votre appartement.

Son action peut être programmé avant, pendant ou suite aux travaux.

■ Le constructeur

Régit par le CCMI (Contrat de Construction de Maison Individuelle) avec ou sans fourniture de plan. Le constructeur peut devenir l'interlocuteur privilégié du futur propriétaire.

Il pourra se charger de l'obtention du permis de construire jusqu'à l'assurance dommage ouvrage. Il interviendra de la construction aux services associés afin de proposer à son client une maison clé en main.

Afin d'éviter les mauvaises surprises de dépôts de bilan, votre constructeur devra être garanti par un organisme financier.

■ L'entrepreneur

C'est un des acteurs principal lors de la construction de votre maison ou de votre appartement. Que ce soit le charpentier, le plombier, le plâtrier, l'électricien, il exécute le contrat sous un contrat d'entreprise. Il intervient au fur et à mesure de la construction et fera un point lors des suivis de chantier avec le maître d'œuvre qui prendra en compte le chantier. ■



Pour se rapprocher encore plus de ses clients, LR Spa & Piscine a décidé il y a déjà plus d'un d'installer son second show-room à La-Flotte-en-Ré dans la zone artisanale de Croix-Michaud.

Acteur implanté depuis 11 ans à Aytré sur La Rochelle, LR Spa & Piscine se positionne comme un expert pour vous accompagner dans votre projet spa, sauna, hammam, mobilier de jardin et piscines-sur-mesure.

Revendeur de la marque Sundance Spas (marque premium du Groupe Jacuzzi), LR SPA & Piscine a sélectionné ce leader en France avec plus de 40 ans d'histoire en hydrothérapie, balnéothérapie, isolation



thermique et phonique dans l'univers du spa. Une trentaine de modèles répondant à tous les budgets vous sont proposés pour les couples ou les familles dans un esprit détente ou plus thérapeutique pour votre souhait d'évasion.

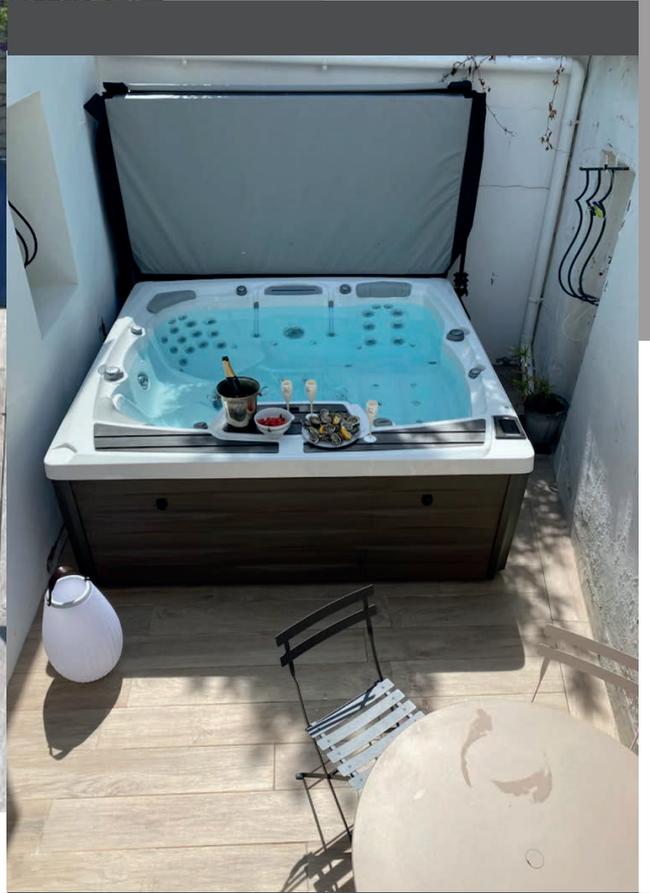
Un vaste choix de produits d'entretien, d'accessoires et de robots ainsi qu'une analyse gratuite de l'eau de votre bassin accompagnés de conseils vous sont proposés. Enfin, LR Spa & Piscine propose également des bains de soleil, salons, mobiliers de jardin et luminaires de qualité des marques Les Jardins, Lafuma, Shelto ou encore MWH pour prolonger votre bien-être sur votre extérieur.

Autant de raisons de rendre visite au showroom LR Spa & Piscine où toute l'équipe vous accompagne depuis votre projet de création d'espace bien-être jusqu'à la mise en service sans oublier le suivi.

(SHELTO)

MWH
DAS ORIGINAL

Lafuma
MOBILIER



LR SPA & PISCINE

ZAC La Croix Michaud – 2 rue des Caillotières – 17630 La Flotte en Ré – **05 46 09 53 92**
ZAC Belle Aire – 6 rue Newton – 17440 Aytré – **05 46 30 33 83** – www.lrspa.fr

V O L V O

NOUVEAU VOLVO EX30

LE CONCENTRÉ DU MEILLEUR DE VOLVO.



Avec notre nouveau Volvo EX30, découvrez le meilleur de Volvo, concentré dans son plus petit SUV, 100% électrique, à la plus faible empreinte carbone de la gamme, pour une mobilité plus durable et en toute sécurité.

RCS B534867429



Cycle mixte WLTP Volvo EX30 Single Extended Range Ultra : Consommation (kWh/100km): 15.7.
CO₂ en phase de roulage (g/km): 0.

Modèle présenté avec options. Valeurs données avec jantes de série, hors options et accessoires qui peuvent varier selon la conduite et l'environnement.
Données en cours d'homologation.

[VOLVOCARS.FR](https://www.volvocars.fr)

Au quotidien, prenez les transports en commun. #SeDéplacerMoinsPolluer



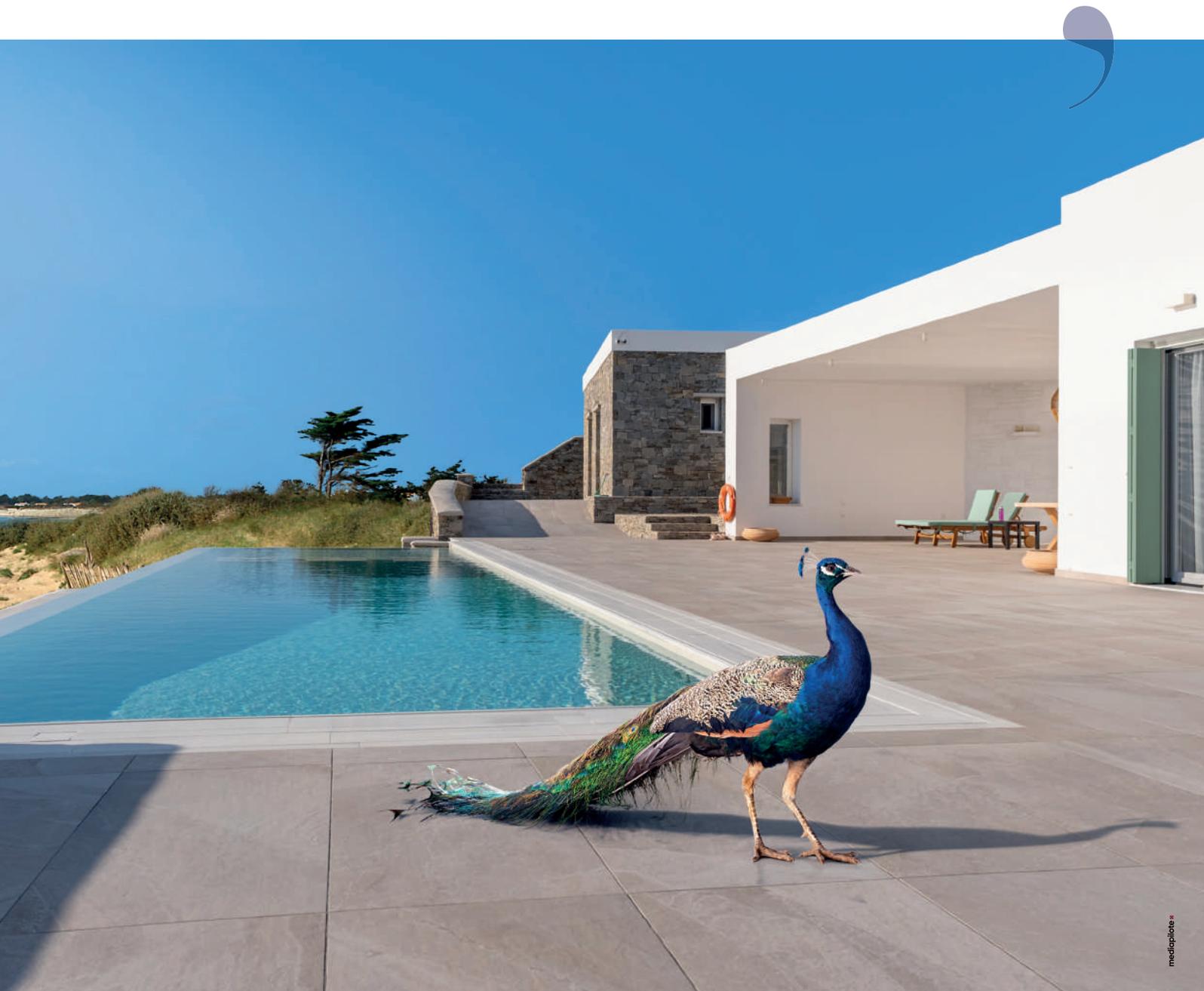
VOLVO LA ROCHELLE
9 Impasse de Pologne
17138 PUILBOREAU
05 46 31 11 11

VOLVO SAINTES
5 Rue de l'Échalas
17100 SAINTES
05 46 92 15 70

Suivez-nous sur nos réseaux sociaux !

VOLVO LA ROCHELLE SAINTES





George'

PROPERTIES
LA ROCHELLE & ILE DE RÉ

Votre agence immobilière d'exception à Saint Martin de Ré

05 46 29 49 38

www.george-parfait.com

LES PORTES EN RÉ



Nouveauté



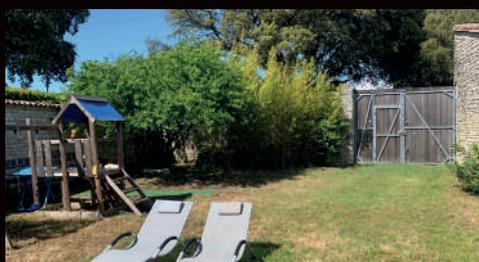
Maison

3 465 000 €

Emplacement exceptionnel : La propriété est située dans un environnement boisé, très calme et à proximité immédiate de la plage par un petit chemin, la construction est récente avec de belles prestations et une belle capacité d'accueil pour la famille. Plusieurs préaux pour les repas ou les activités, plusieurs garages pour les vélos, les véhicules et le bateau. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : NC

Réf : IH3282

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

1 700 000 €

Proche place des Tilleuls – Demeure de caractère – Environ 255 m² habitables – Parcelle de 646 m² avec double accès - Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30- DPE : E

Réf : PV3248



HENault
l'immobilier d'exception

SAINTE-MARIE-DE-RÉ
17740
4, rue Montamer
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 30 22 30

RIVEDOUX-PLAGE
17940
29, rue Edouard Herriot
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 66 52 37

LA COUARDE-SUR-MER
17670
2 Avenue d'antioche
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 30 24 25



www.henaultimmo.com

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Maison

1 632 800 €

Proche plages - Construite en 2019 - Très belles prestations - Environ 167 m² habitables - 4 chambres - Garage. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : A

Réf : PV3263

SAINT-MARTIN-DE-RÉ



Maison

999 000 €

Intras-muros - Maison ancienne rénovée - Environ 147 m² habitables - 4 chambres dont 2 suites - Belles prestations. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3283



HENault
l'immobilier d'exception

SAINTE-MARIE-DE-RÉ
17740
4, rue Montamer
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 30 22 30

RIVEDOUX-PLAGE
17940
29, rue Edouard Herriot
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 66 52 37

LA COUARDE-SUR-MER
17670
2 Avenue d'antioche
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 30 24 25



www.henaultimmo.com

RIVEDOUX PLAGE



Exclusivité

Maison

451 500 €

Centre village - 2 chambres - Environ 70 m² habitables - Garage et stationnement. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : D

Réf : OH3251

RIVEDOUX-PLAGE



Maison

945 000 €

Proche port - Maison de charme - 4 charmes - Terrasse avec vue mer - Stationnement. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : E

Réf : SR3270

LA FLOTTE



Maison

590 000 €

Centre village, Maison lumineuse, 3 chambres. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : E

Réf : SR3228

RIVEDOUX PLAGE



Maison

1 251 600 €

Quartier très calme - maison lumineuse - 4 chambres - environ 152 m² habitables - Piscine. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : B

Réf : OH6000



HENault
L'immobilière de Ré

SAINTE-MARIE-DE-RÉ

17740

4, rue Montamer

agence@henaultimmo.com

Tél : 05 46 30 22 30

RIVEDOUX-PLAGE

17940

29, rue Edouard Herriot

agence@henaultimmo.com

Tél : 05 46 66 52 37

LA COUARDE-SUR-MER

17670

2 Avenue d'antioche

agence@henaultimmo.com

Tél : 05 46 30 24 25



www.henaultimmo.com

LES PORTES EN RÉ



Maison

1 365 000 €

Proche plage de la Patache - Grand terrain arboré - Vue océan de l'étage - 5 chambres dont 3 en rez-de-chaussée - Garage - Emplacement idéal pour vos vacances. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : G

Réf : IH3252

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Charme

Maison

1 248 000 €

Bon emplacement centre village - Charme de l'ancien - Prestations de qualité - Belle pièce de vie - 4 chambres dont 2 parentales - stationnement. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : D

Réf : IH3242

LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Maison

810 000 €

Très bon emplacement au coeur du village - Jolie maison ancienne typique - 3 chambres + 1 bureau - Belle cour ensoleillée. Cave. IDEAL également pour un commerce. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : G

Réf : IH6000

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Exclusivité

Maison

577 500 €

A deux pas de la place des Tilleuls - Maison de charme - Belle pièce de vie - 2 chambres + mezzanine - Cour. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : F

Réf : IH3189



HENAUT
l'immobilière de Ré

SAINTE-MARIE-DE-RÉ

17740
4, rue Montamer
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 30 22 30

RIVEDOUX-PLAGE

17940
29, rue Edouard Herriot
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 66 52 37

LA COUARDE-SUR-MER

17670
2 Avenue d'antioche
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 30 24 25



www.henaultimmo.com

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

430 500 €

La Noue - Centre village - Environ 88 m² habitables - 3 chambres - Garage - Très bon état général - DPE : D

Réf : PV3280

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

1 260 000 €

Au calme - Parcelle d'environ 480 m² - Maison en parfait état - Environ 158 m² habitables - 4 chambres dont une en annexe - Très lumineuse - Plein sud. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : C

Réf : PV3281

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

651 000 €

Maison bourgeoise à rénover - Emplacement Centre Village - Beaux volumes - Charme de l'ancien - Stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : G

Réf : PV3261

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

860 000 €

Maison rénovée en 2023 - Parcelle de 488 m² - Environ 129 m² habitables - 3 chambres et 3 salles d'eau - Exposée Sud-Ouest - Nombreux stationnements et double accès. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : C

Réf : PV3286



HEN AULT
L'immobilière de Ré

SAINTE-MARIE-DE-RÉ

17740
4, rue Montamer
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 30 22 30

RIVEDOUX-PLAGE

17940
29, rue Edouard Herriot
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 66 52 37

LA COUARDE-SUR-MER

17670
2 Avenue d'antioche
agence@henaultimmo.com
Tél : 05 46 30 24 25



www.henaultimmo.com



**PAS BESOIN
DE CHERCHER
LOIN**

**POUR
TOUTES
VOS
IMPRESSIONS,
EMAGIMMO
LA SOLUTION !!!**



N'hésitez pas à nous contacter !

 07 84 17 03 59

 info@emag.immo

 www.emag.immo



Quelques conseils pour créer une chambre zen et calme

Sérénité, sobriété et élégance sont les maîtres mots de la chambre zen. Le but est de créer une atmosphère apaisante, épurée, fraîche et harmonieuse en utilisant des matières douces mariées à des couleurs légères. Laissez-vous séduire par une chambre zen pour profiter d'un bon sommeil réparateur, ou simplement pour vous détendre dans un cadre propice à la relaxation. Après une dure journée de travail, vous retrouverez dans votre chambre à coucher un réel réconfort. Voici quelques conseils pour réaliser une chambre stylée alliant zénitude et confort.

Les origines du style zen

Bien que les concepts de méditation et de feng shui sont présents depuis des millénaires, c'est surtout dans les années 90 que le zen en tant que style de décoration a fait son apparition.

On attribue la naissance de ce style à l'augmentation en popularité des restaurants asiatiques, des spas et des salons de massage; tous des endroits où l'on retrouve une décoration de style zen. Le style s'est ensuite propagé dans les maisons..

■ Une ambiance sereine

Avant tout, la chambre zen doit être spacieuse. De ce fait, évitez les meubles trop encombrants et ne chargez pas la décoration. Ensuite, choisissez la couleur dominante dans la chambre. Blanc, vert, gris ou taupe sont les nuances en vogue. Côté matières, utilisez des matières 100 % naturelles telles que le bambou, le lin,

la pierre, le coton ou encore le verre. Invitez la nature dans la chambre à travers des éléments de décoration naturelle comme les fibres végétales. Enfin, égayez votre chambre avec ces accessoires apaisants tels que la fontaine, le sable, les fleurs de lotus ou même une petite statue de bouddha.

■ Le mobilier et la décoration

Évitez de placer une bibliothèque dans la chambre à coucher. La présence des livres enlève le caractère zen et reposant de la pièce et perturbera davantage votre sommeil. Pour dormir en toute sérénité. Supprimez tous les bibelots, pour se créer une ambiance zen, pour éviter de trop la surcharger. La chambre doit être aérée, éliminez les superflus et garder le strict nécessaire (linge de lit, table de chevet, lumière, rideau,...)

Favoriser les matériaux bruts dans la décoration de la chambre. Ils apportent une touche naturelle et calme l'esprit. Pensez aux matériaux en fibre naturelle. Vous pouvez aussi ajouter un aquarium ou installer une salle de bain dans la chambre, si vous avez un grand espace.

Pour rendre la chambre agréable, vous pouvez également ajouter des tissus doux et moelleux: des tapis en peaux de mouton, des coussins en velours, ...



■ Le choix de l'éclairage

Pour que la chambre à coucher soit un refuge apaisant et accueillant, l'éclairage joue un rôle important. Les plafonniers sont à éviter, il est préférable d'opter pour les lampes de chevet avec des ampoules blanches à faible éclairage ou à lumière tamisée.

Utilisez des éclairages ciblés comme les plafonniers ou lampes de chevet. Ils sont l'idéal car ils n'éclairent que la partie souhaitée sans devoir illuminer toute la pièce. Ainsi, il est d'utilité pour le travail sur ordinateur ou pour faciliter la lecture avant de dormir. N'hésitez pas à utiliser une bougie allumée, si nécessaire. Favoriser également la lumière naturelle, source de bonne morale et créant une atmosphère douce à votre esprit.

Il est conseillé de choisir des modèles de lampes avec des matériaux naturels comme le lin, le coton et bois. Les abat-jour en tissu filtrent beaucoup plus la lumière et évitent tout éblouissement.

■ Les couleurs

Pour une décoration de style zen, on choisit des couleurs neutres, douces et apaisantes pour favoriser la lumière, comme le blanc cassé ou le blanc crème, l'ivoire, le beige et le beige-rosé.

Les couleurs terre, le marron et le gris pâle se retrouvent aussi dans les décors zen. On s'assure toutefois de ne pas prendre de couleurs trop foncées.

Les murs sont peints tout en blanc et un tableau en noir et blanc trône au dessus du lit pour décorer la pièce. De même, le lit est couvert par un drap en lin ou en coton blanc.

On trouve également du bleu, une couleur calmante parfaite pour les chambres à coucher ou la salle de bain ainsi que des touches de vert. ■



Agence du Phare

PERSONNALISATION DE L'ACCOMPAGNEMENT



L'Agence du Phare est implantée à Ars depuis vingt-cinq ans et sa réputation n'est plus à faire. Son équipe de professionnels, tous natifs de Ré, sillonne sans cesse l'île et possède une connaissance approfondie de son marché de l'immobilier, en particulier dans le nord. L'Agence s'est spécialisée au fil des années dans la vente de biens. Vendre un bien dans les meilleures conditions possibles nécessite de disposer de temps et des compétences juridiques nécessaires. Cela représente souvent pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le projet d'une vie. Chacun des membres de l'équipe de l'Agence du Phare en est conscient et s'attache à établir une relation de confiance avec le client, lui offrant une écoute attentive et bienveillante, qui lui permet d'appréhender au mieux ses désirs. Il s'imprègnera des atouts du bien afin de les mettre en valeur et, informé des spécificités de l'île, des contraintes et de la législation particulière au territoire, assistera le propriétaire durant le processus de la vente. Cet accompagnement est d'autant plus utile que, dans l'île, les biens à vendre étant rares, la démarche peut prendre jusqu'à quatre ou cinq ans !

SE DIVERSIFIER

Afin de répondre aux recherches actuelles l'Agence a élargi son champ d'action et répond désormais aux demandes de locations saisonnières et de gardiennage, car la possession d'un bien immobilier pose automatiquement le problème de son suivi. Elle réalise aussi des estimations gratuites pour faciliter les formalités dans le cadre d'une succession, d'un conseil pour une donation ou tout simplement pour l'IFI.

***Les collaborateurs de l'Agence
connaissent parfaitement
le marché réthais***

L'Agence du Phare s'est également orientée vers la vente en viager qui bénéficie d'un régime fiscal avantageux mais qui, comme toutes les ventes de biens immobiliers, est très réglementée. Pour accompagner au mieux le vendeur, jusque chez le notaire, dans ce type de transaction méconnu, il est indispensable de s'adresser à des spécialistes qui vous conseilleront en fonction de la spécificité de votre profil. L'envie d'acheter de la pierre est toujours aussi forte, mais dans la situation actuelle avec la hausse des taux de crédit et les interrogations sur l'avenir, il est plus que jamais nécessaire de s'entourer de conseils avisés. Frédéric, Benjamin, Morgan et Perrine sont à votre service, n'hésitez pas à les contacter ou rejoignez-les sur Facebook, Instagram et Twitter.



Maison / Villa

945 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 900 000 € – Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur

Situation exceptionnelle pour cette demeure de famille au centre de Ars en Ré, cuisine ouverte sur terrasse, salle à manger, salon, chambre au rdc, à l'étage vous trouverez 3 grandes chambres offrant de nombreuses possibilités, le tout sur une parcelle rare arborée sans vis à vis d'environ 500 m² avec dépendances. DPE : G

Réf : 2396

ST-CLÉMENT-DES-BALEINES



Maison / Villa

992 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 945 000 € – Honoraires : 4,97 % TTC à la charge de l'acquéreur

Vente de la nue-propriété. valeur vénale : 1 050 000 €
Venez découvrir cette magnifique maison de famille, à proximité immédiate du centre village. Deux corps de bâtiments la composent. DPE : vierge

Réf : 2398

ST-CLÉMENT-DES-BALEINES



Maison / Villa

861 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 820 000 € – Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur

A proximité immédiate du centre bourg, grande maison de plain pied confortable. Un bel espace de vie ouvert sur la terrasse et la piscine. Quatre chambres, double garage, terrain clos de murs. Maison à vendre, Saint Clément des Baleines, Ile de Ré. DPE : C

Réf : 2326



AGENCE DU PHARE

L'immobilier sur toute l'île de Ré

Contactez-nous !!



110 rue Thiers 17590 ARS EN RÉ

05 46 43 53 52

contact@agenceduphare.com

www.agenceduphare.com



LES PORTES-EN-RÉ



Maison / Villa

1 365 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 300 000 € – Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur

Sur une très grande parcelle, en retrait d'une route non passante, maison sans vis à vis avec un bel espace de vie de plus de 50 m², cuisine ouverte, 4 chambres, 2 salles d'eau, préau, garage, stationnement facile sur la propriété, bien rare à 300 m des plages. DPE : F

Réf : 2392

ARS-EN-RÉ ST-CLÉMENT-DES-BALEINES



Terrain

575 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 535 500 € – Honoraires : 7,38 % TTC à la charge de l'acquéreur

Venez profiter d'un des derniers terrains constructibles de ARS EN RE sur le quartier Grignon. Jolie parcelle plate viabilisée de plus de 500 m², environnement calme, proximité plage, dossier à consulter en agence rapidement. DPE : vierge

Réf : 2377



Maison / Villa

1 199 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 150 000 € – Honoraires : 4,30 % TTC à la charge de l'acquéreur

A deux pas de la plage, belle maison de plain pied sur un terrain clos avec une grande piscine chauffée et sécurisée, très belle pièce de vie lumineuse avec une grande cuisine ouverte aménagée, stationnement facile sur la parcelle. A découvrir. DPE : vierge

Réf : 2387



AGENCE DU PHARE

L'immobilier sur toute l'île de Ré

Contactez-nous !!



110 rue Thiers 17590 ARS EN RÉ

05 46 43 53 52

contact@agenceduphare.com

www.agenceduphare.com



ARS-EN-RÉ



Maison / Villa 840 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 800 000 € - Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur

Très jolie maison d'architecte récente de près de 110 m² à 2 mn de l'Amer de Ars en Ré, pièce de vie lumineuse de plus de 50 m². Produit rare réalisé avec goût à voir rapidement. DPE : D

Réf : 2359

RIVEDOUX-PLAGE



Maison / Villa 1 199 450 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 150 000 € - Honoraires : 4,30 % TTC à la charge de l'acquéreur

Bien rare dans un espace préservé et recherché à quelques minutes de La Rochelle tout en bénéficiant des avantages de l'île de Ré, maison lumineuse de 150 m² habitable, grand terrain arboré sans vis à vis, piscine, à voir absolument. DPE : D

Réf : 2402

RIVEDOUX-PLAGE



Maison / Villa 532 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 520 000 € - Honoraires : 5,67 % TTC à la charge de l'acquéreur

Joli potentiel pour cette maison au centre du village, proche commerces, au calme d'une rue peu fréquentée, cuisine indépendante, pièce de vie de plus de 30 m², 3 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau, garage, cour orientée sud d'environ 50 m² avec accès direct sur venelle, travaux de rénovation à prévoir. DPE : E

Réf : 2399

ARS-EN-RÉ



Maison / Villa 840 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 808 000 € - Honoraires : 4 % TTC à la charge de l'acquéreur

Dans le cœur du village, maison réthaise pleine de charme qui se compose d'un salon, une cuisine indépendante, salle d'eau, salle de bains, 4 chambres. Une terrasse. DPE : G

Réf : 2401



AGENCE DU PHARE

L'immobilier sur toute l'île de Ré

Contactez-nous !!



110 rue Thiers 17590 ARS EN RÉ

05 46 43 53 52

contact@agenceduphare.com

www.agenceduphare.com



Découverte de l'île de Ré





SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

648 825 €

Maison neuve de 5 pièces comprenant une cuisine aménagée équipée, trois chambres, une salle d'eau, deux toilettes et un cellier. Une terrasse et un jardin viennent l'agrémenter. Pour votre véhicule, cette maison dispose de trois places de parking. DPE : C

Réf : 2551

LA FLOTTE



Proche centre

579 000 €

Cœur de village - au calme, maison de bourg de plain-pied - pièce de vie - 2 chambres, salle d'eau avec douche italienne et wc séparé - Jolie cour donnant sur pièce de vie et cuisine. DPE : D

Réf : 2508

ARS-EN-RÉ



Coup de cœur

1 852 000 €

Coup de Cœur - Belle maison de charme - Pièce de vie ouverte sur terrasse, jardin et piscine - 5 chambres - un appartement indépendant avec terrasse et jardin - stationnement. DPE : NC

Réf : 2547



LA FLOTTE
05 46 01 75 94

10 Cours Félix Faure - 17630 La Flotte
laflotteenre@guyhoquet.com

GUY
HOQUET

ARS EN RÉ
05 46 29 34 24

17, rue Thiers - 17590 ARS EN RÉ
laflotteenre@guyhoquet.com



www.guyhoquet-immobilier-la-flotte.com

LA FLOTTE



Proche centre

508 800 €

Emplacement de choix - Première maison avec pièce de vie ouvrant sur jardin, cuisine équipée et aménagée - chambre - garage - Annexe équipée en chambre, coin salle d'eau, wc, terrasse et cour indépendante avec accès venelle - Nombreuses possibilités... DPE : F

Réf : 2492

LA FLOTTE



Cœur de village

598 900 €

Au cœur du village et au calme, jolie maison aménagée avec goût, 85 m² habitable - 3 chambres - agréable petite cour. Venez la découvrir au plus vite... DPE : E

Réf : 2525

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Au calme

1 898 900 €

Superbe maison-Vaste pièce de vie-4 chambres, dressing, cellier, préau, cuisine d'été, terrasses, garage, patio, piscine chauffée - Belles prestations - A découvrir avec l'agence GH. DPE : A

Réf : 2512



LA FLOTTE
05 46 01 75 94

10 Cours Félix Faure - 17630 La Flotte
laflotteenre@guyhoquet.com

**GUY
HOQUET**

ARS EN RÉ
05 46 29 34 24

17, rue Thiers - 17590 ARS EN RÉ
laflotteenre@guyhoquet.com



www.guyhoquet-immobilier-la-flotte.com



H E N A U L T

l'immobilière de Ré

23 ans
d'expérience...



...et toujours heureux de vous accueillir

- **3 agences sur l'île de Ré**
- **23 années d'expérience en transaction immobilière**
- **Plus de 950 ventes**
- **Un département viager**

LA COUARDE SUR MER

2 Avenue d'antioche - 17670

Tél : 05 46 30 24 25

SAINTE MARIE DE RÉ

4, rue Montamer - 17740

Tél : 05 46 30 22 30

RIVEDOUX-PLAGE

29, rue Edouard Herriot - 17940

Tél : 05 46 66 52 37

www.henaultimmo.com