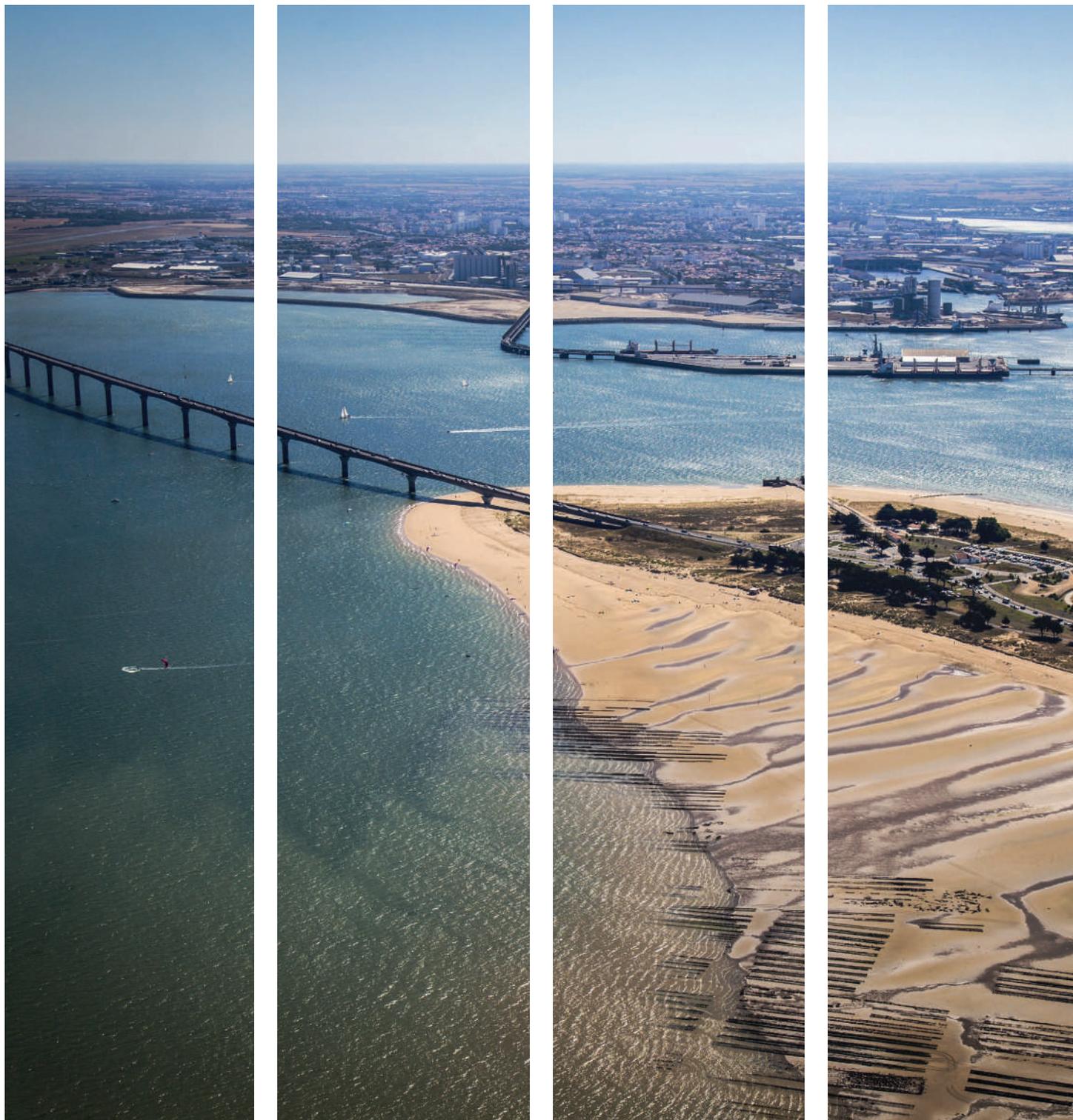


île de Ré immobilier



Exclusivité



Au calme

1 080 000 €

Visite Virtuelle sur demande. EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET Maison de plain-pied , sans vis à vis, construite en 2012. Entrée, salon séjour exposé plein sud avec cuisine ouverte, quatre chambres, un bureau, 2 wc, une salle d'eau, une salle de bain, une lingerie. Terrasse, patio, jardin clos de mur, garage et stationnements. DPE : C

Réf : 2565

**GUY
HOQUET**
SAINTE MARIE DE RÉ

📍 **SAINTE MARIE DE RÉ :**
10 Fbis Place d'Antioche - 17740 SAINTE MARIE DE RÉ

📍 **ARS EN RÉ**
17, rue Thiers - 17590 ARS EN RÉ

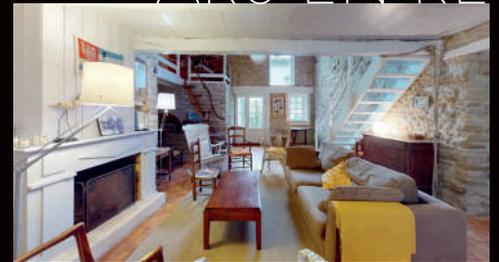
☎ **05 46 29 34 24**

Suivez-nous





Exclusivité



Cœur de village

893 600 €

Visite Virtuelle sur demande. EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET. Maison de charme réthais, Vaste pièce de vie traversante 4 chambres, bureau, cour pavée, stationnement. À découvrir,... DPE : Non éligible.

Réf : 2577



Exclusivité

Cœur de village

500 000 €

Visite Virtuelle sur demande. EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET. Située au cœur du village d'ARS en RÉ, pièce de vie, 3 chambres, cour au calme avec accès direct sur venelle pour rentrer les vélos... DPE : non éligible

Réf : 2697

**GUY
HOQUET**
ARS EN RÉ

📍 **SAINTE MARIE DE RÉ :**
10 Fbis Place d'Antioche - 17740 SAINTE MARIE DE RÉ

📍 **ARS EN RÉ**
17, rue Thiers - 17590 ARS EN RÉ

☎ **05 46 29 34 24**

Suivez-nous



Découverte de l'île de Ré





le barjolé

Le Bistrot

LR 036 82

ESTEOU 630

PETIT JOUR

LR

SORLUT marine



**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



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

LOIX



Coup de cœur

Maison

1 648 500 €

Au rdc entrée avec WC, pièce de vie 80 m², salon cheminée, salle à manger et cuisine. A l'étage 3 ch, une sde avec WC. Une suite parentale avec sa sdb et son dressing. Un chai indépendant se compose au rdc d'une buanderie et remise. A l'étage studio avec pièce de vie, une chambre et une sde avec WC. DPE : D

Réf : 011223

LOIX



Maison

1 396 500 €

Maison 180 m², grand salon cheminée, salle à manger, cuisine, 6 chambres dont 2 indépendantes et 1 dortoir. Deux salles de bain et une salle d'eau. Dégagements. Garage. Beau jardin arboré et fleuri. Possibilité de rentrer les voitures. Travaux de rénovation à envisager. DPE : E

Réf : 081123

LOIX



Coup de cœur

Maison

1 766 050 €

Loix sur un terrain de 1050 m², maison 200 m², elle se compose d'une pièce de vie avec entrée, salon avec cheminée, salle à manger et cuisine. Une suite parentale avec une salle de bain et un wc. Trois chambres, une salle d'eau et un wc. Une grande salle de jeux, buanderie, garage et stationnement. DPE : F

Réf : 040823

LOIX



Maison

1 291 500 €

Maison 174 m², sur un terrain de 420 m², salon cheminée, salle à manger avec cuisine ouverte. Suite parentale avec bureau, salle d'eau et dressing. Quatre chambres, 2 salles d'eau, 2 WC, salon télé et bureau. Piscine chauffée. Terrasse bois. Stationnements. DPE : D

Réf : 010823



LA FLOTTE



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. DPE : NC

Réf : 020323

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

LA COUARDE-SUR-MER



Maison

650 000 €

Maison centre village ancienne à étage de 105 m², salon, salle à manger, cuisine, 3 chambres, parquets, tomettes, sde avec WC. Chais/ateliers d'environ 100 m². Grande cour 104 m². Possibilité stationnement. À rénover. Excellent emplacement. Très fort potentiel. DPE : E

Réf : 061123

LA FLOTTE



Maison

525 000 €

Maison La Flotte 60 m² sur une parcelle de 180 m² composée d'un séjour avec coin cuisine aménagée, de deux chambres avec placards, 1 salle d'eau, 1 wc. Garage, cour et jardin clos. DPE : E

Réf : 031023



Voyage





ST CLEMENT DES BALEINES



Maison

870 000 €

Aucun travaux à prévoir pour cette superbe maison aux normes RT 2012, ses prestations et ses volumes vous enchanteront, grande pièce de vie lumineuse traversante de plus de 60 m² avec cuisine ouverte et accès direct sur jardin et terrasse, 4 chambres dont un espace parental, 2 salles d'eau, buanderie, poêle à bois et climatisation pour un confort optimum, un garage avec rangements. Coup de coeur garanti, à voir rapidement. DPE : B

Réf : 2418

ARS EN RÉ



Maison

892 500 €

Situation exceptionnelle pour cette demeure de famille au centre de Ars en Ré, cuisine ouverte sur terrasse, salle à manger, salon, chambre au rez-de-chaussée. A l'étage vous trouverez trois 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



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



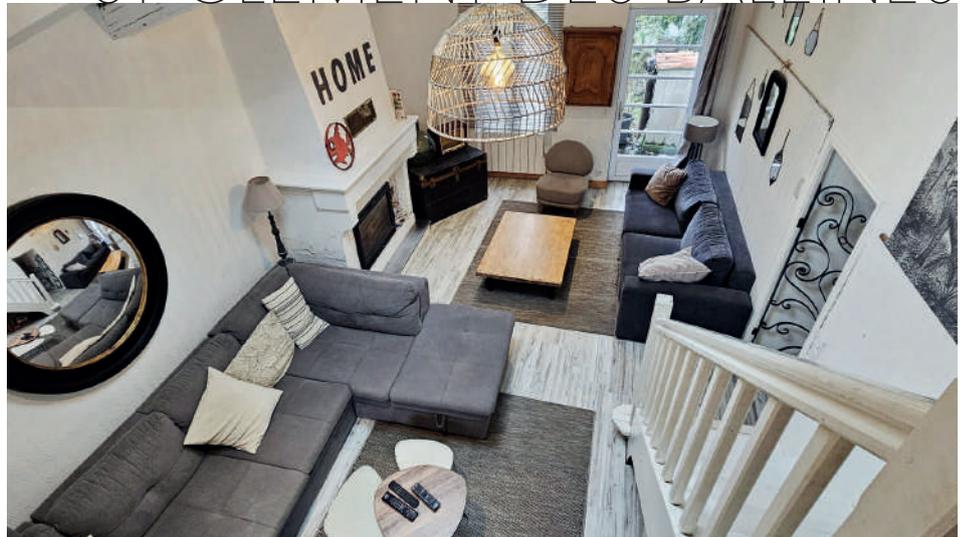
Maison

1 249 500 €

Pas de travaux à prévoir pour cette belle villa récente, idéalement située, vous y trouverez au rez-de-chaussée une grande pièce de vie très lumineuse ouverte sur une terrasse orientée Sud-Ouest avec coin cuisine, deux chambres avec placards, deux salles d'eau, une buanderie, un très grand garage, à l'étage une chambre et un espace bureau, le tout sur une agréable parcelle arborée. A voir rapidement. DPE : E

Réf : 2417

ST CLEMENT DES BALEINES



Maison

735 000 €

Au cœur du village, cette maison typiquement rétaise entièrement rénovée vous propose une grande cuisine avec espace repas, une pièce de vie lumineuse et son accès direct sur une jolie cour et son préau, 4 chambres, 2 salles d'eau, 2 cheminées, grand garage. Ce bien, proche des plages et du Phare des Baleines, est desservi par une petite impasse fleurie qui vous enchantera. DPE : NC

Réf : 2415



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



La nouvelle collection





PISCINES  CARRÉ BLEU

**MOBILIER DE JARDIN, LUMINAIRES,
PISCINES : CONSTRUCTION ET RÉNOVATION,
SPAS, SAUNAS, HAMMAMS,
PRODUITS ET ACCESSOIRES PISCINES**

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

Sundance Spas

LES JARDINS
AIX-EN-PROVENCE

MWH
DAS ORIGINAL

(SHELTO)

Lafuma
MOBILIER

PISCINES  **CARRÉ BLEU**

Bien choisir son mobilier de jardin

Avec la multitude de mobiliers de jardin proposés aujourd'hui, il est difficile de choisir ! C'est pour cela que nous vous apportons quelques conseils afin de choisir LE mobilier qui émerveillera vos soirées d'été entre amis et vos barbecues en famille !

Les premières questions à se poser : votre mobilier de jardin est-il davantage destiné à un apéro dinatoire ou pour déjeuner ? Et pour combien de personnes ? Allez-vous plutôt choisir la table ou le salon de jardin ? Quelle couleur allez-vous adopter afin de ne pas vous lasser, été après été ?

Également, prenez bien en compte la surface disponible afin de définir la taille de votre futur mobilier et choisir celui qui sublimerait votre extérieur.

Malgré qu'il soit tentant de succomber à l'acier, il est souvent à bannir pour tout mobilier de jardin destiné à l'extérieur, de par son risque important de corrosion (d'autant plus sous des climats océaniques comme sur l'Île de Ré). Évidemment, on évite la matière plastique pour son mobilier qui va mal vieillir avec le soleil et la lune. En revanche, l'aluminium reste une valeur sûre avec son léger poids et offre une bonne résistance aux contraintes du climat. Son entretien sera au même titre facile : un coup d'éponge avec de l'eau savonneuse.

Le petit plus coté matériau à adopter pour votre mobilier de jardin : la résine tressée, résistante et tendance, elle donne à votre extérieur un côté chaleureux indéniable !



SAINTE MARIE DE RÉ



Coup de cœur

Maison

970 000 €

- Au cœur du village - Magnifique maison de charme - Alliance parfaite pierres et modernisme - Vaste pièce de vie avec cuisine haut de gamme - 4 Chambres - A découvrir sans tarder ! DPE : C

Réf : 2581

RIVEDOUX



Exclusivité

Maison

829 000 €

- Pour les amoureux de la nature - Proche océan - Maison de 6 pièces - 3 Chambres - Jardin de 1300 m² environ - Véranda, préau, garage. DPE : NC

Réf : 2583

LA FLOTTE



A saisir

Maison

468 000 €

- Adorable maison de bourg - Pièce de vie lumineuse - Joli jardin clos de mur en pierres - Annexe aménagée - 2 Entrées indépendantes - Coup de cœur assuré ! DPE : F

Réf : 2588

SAINT CLÉMENT



Nouveauté

Maison

797 800 €

- Proche de l'océan - Pièce de vie lumineuse - 4 chambres - Annexe aménagée en studio - Jardin piscinable. DPE : NC

Réf : 2582

QUEL EST L'INTÉRÊT DU DRONE DANS L'IMMOBILIER ?



Le drone couplé à un appareil photo ou à une caméra permet de réaliser des prises de vue sous des angles inédits.

Stéphane Cavaliéri, Pilote de drones certifié par le ministère des transports et de la direction générale de l'aviation civile, propose une prestation sur mesure pour mettre en valeur votre bien immobilier à travers sa société Au top drones services.



“ Le détail d'une prestation varie entre 390€ et 790€. ”



le tarif d'une prestation drone inclut en réalité beaucoup d'éléments. En effet, Au top drones services aura fait préalablement les démarches législatives nécessaires afin d'être autorisé à survoler la zone filmée. Ensuite, Stéphane doit étudier la trajectoire de vol optimale intérieure et extérieure aérienne pour mettre en valeur le bien. Il fait ensuite décoller son drone pour tourner les images et prendre des photos aériennes : c'est la partie la plus spectaculaire.

Enfin, son travail n'est pas terminé car Stéphane doit maintenant créer un montage de la visite réalisée avec musique libre de droits, ce qui représente une demi-journée, voire une journée entière de travail.

Renseignements :
Cavaliéri Stéphane 06 32 75 65 87



VENDRE OU LOUER PLUS RAPIDEMENT

De nos jours, la nouvelle norme du secteur immobilier est l'utilisation des drones, pour des prises de vues aériennes. Ces appareils ont déjà fait leurs preuves dans la promotion des biens immobiliers. En effet, 83% des propriétaires de maisons optent pour une agence immobilière qui utilise des drones. Selon les statistiques de RISMEDIA, le nombre de mandats exclusifs décrochés par des professionnels de l'immobilier utilisant les drones, peut augmenter de 73%. Par ailleurs, les maisons filmées par ces outils, peuvent se vendre 68% plus rapidement que celles promues avec des prises de vues statiques. Servez-vous d'un drone pour filmer le bien. Cet outil permet d'explorer tous les angles de vue, et de mettre en valeur la propriété.

Se servir d'un drone pour filmer le clip promotionnel d'un logement permet, entre autres, de visualiser son



emplacement et les caractéristiques de son environnement proche. Enfin, présenter la maison avec toutes ses facettes, lui permet de s'y projeter facilement. La vidéo d'un bien par drone est le meilleur outil de communication pour mettre en valeur les biens d'exception à louer ou à vendre. Les vidéos peuvent également être partagées sur les réseaux sociaux de l'agence ou sur le site internet directement dans les annonces immobilières.

A noter que "Coûts maîtrisés, mise en valeur unique des biens immobiliers, ventes plus rapides" sont les principaux avantages de la prise de vue par drone pour l'immobilier. La vidéo, contenu indispensable.

Sur les réseaux sociaux, la vidéo génère 1200% de plus de partage que les textes et images combinées.

Sur le web, 43% des internautes qui regardent une vidéo disent visiter ensuite le site source.

Enfin, la vidéo, intégrée de YouTube, est un des meilleurs moyens pour dynamiser votre site internet aux yeux de Google.



LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ



Maison

1 575 000 €

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

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

1 260 000 €

Les Grenettes – Parcelle de plus de 1000 m² – Environ 115 m² habitables – 4 chambres – Beau jardin avec piscine. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3352



HENAUT
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

LA COUARDE SUR MER



Maison

1 365 000 €

Proche plage et commerces dans un quartier calme - Belle maison entièrement rénovée - 4 chambres et un bureau - Pièce de vie lumineuse Jardin - Piscine chauffée - Garage et stationnements. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : E

Réf : IH3316

LA NOUVE



Exclusivité

Maison

1 575 000 €

Front de mer - parcelle de plus de 1500 m² - environ 90 m² habitables - 3 chambres - bien exceptionnel. Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3346



HEN AULT
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

ARS-EN-RÉ



Maison

3 150 000 €

Propriété exceptionnelle - centre village- env 2500 m² de parcelle - beau potentiel - double accès. Honoraires 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.66.52.37 DPE : NC

Réf : SR3312

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Maison

896 175 €

VIAGER - Proches des commerces – Maison coup de cœur – Environ 160 m² habitables – 3 chambres – Piscine – Stationnements. Nue propriété - crédentier homme 75 ans. Honoraires 5 % à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV3354

LA FLOTTE



Maison

1 144 000 €

Environ 120 m² habitables - annexe indépendante - belles prestations. Honoraires à la charge vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : B

Réf : OH3324



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

ARS EN RÉ

LA COUARDE SUR MER



Maison 798 000 €

Maison 398000 €

Secteur du Grignon - au calme - maison de 126 m² environ à rénover sur un terrain bien exposé de 630 m². Beau projet avec extension et piscine possible. Honoraires TTC 5.00 % à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : D

Dans un environnement calme proche de la plage et du marché - maison avec belle terrasse - 2 chambres dont une cabine, une mezzanine, une cour avant avec appentis - place de stationnement privatif. Copropriété de 21 lots. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : E

Réf : IH3315

Réf : IH3302

LES PORTES EN RÉ

LOIX



Maison 1 312 000 €

Maison 840 000 €

Proche plage de la Patache - Maison sur un très 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

Maison inscrite au Patrimoine bâti remarquable de Loix - beau jardin d'environ 340 m² après division et située à quelques pas de la plage - 5 chambres - env 150 m² habitables. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : E

Réf : IH3252

Réf : IH3301



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

RIVEDOUX PLAGE



Maison 598 500 €

Quartier calme - parcelle de 500 m² - Ensemble de 2 maisons à rénover - Beau potentiel. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : G

Réf : SR3310

LA FLOTTE



Maison 499 000 €

Authentique maison au coeur du village avec cour. A quelques pas du port - deux chambres. Honoraires à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : D

Réf : OH3221

RIVEDOUX PLAGE



Terrain 514 500 €

Proximité centre village - Belle parcelle - 467 m² en zone Ub - Zone non submersible. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : SR3328

RIVEDOUX PLAGE



Terrain 525 000 €

Proximité centre village - Belle parcelle - 411 m² en zone Ub - Zone non submersible. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : NC

Réf : SR3327



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

LA COUARDE-SUR-MER



Maison

1 248 000 €

Proche plages - environ 135 m² habitables - 4 chambres - 1 annexe - prestations contemporaines - garage et stationnement. Honoraires 4% TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : D

Réf : PV3326

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



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

LA FLOTTE



Maison

750 000 €

A deux pas de la plage - maison de plain-pied à rénover - idéalement placée - 3 chambres - jardin. Honoraires 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.66.52.37 - DPE : E

Réf : SR3330

LA ROCHELLE



Appartement

577 500 €

VUE MER - proximité centre ville - bel appartement - 3 chambres - emplacement stationnement couvert. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.24.25 - DPE : D

Réf : IH3356



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

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

LA NOUÉ



Exclusivité

Maison

575 000 €

Centre village - Maison chaleureuse - Environ 105 m² habitables - 4 chambres - Cour. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : D

Réf : PV3323

LA NOUÉ



Exclusivité

Maison

493 500 €

Emplacement recherché - environ 55 m² habitables - 2 chambres - Joli jardinet. Honoraires 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.40.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3349

LA NOUÉ



Maison

724 000 €

Centre village - environ 157 m² habitables - 4 chambres dont une suite parentale - belle cour de 47 m² - abri vélos. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : C

Réf : PV3347



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 603 000 €

Proche commerces - environ 78 m² habitables - 2 chambres - garage - extension possible. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : E

Réf : PV3334

LA NOUË



Exclusivité

Maison 585 000 €

Place des Tilleuls - environ 91 m² habitables - 3 chambres et 3 salles d'eau - cour. Honoraires à la charge du vendeur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV3293

SAINTE-MARIE-DE-RÉ



Exclusivité

Maison 1 200 000 €

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 : PV3351

LA NOUË



Maison 525 000 €

A deux pas des commerces - environ 65 m² habitables - cour de 28 m² - à rénover. Honoraires 5 % à la charge de l'acquéreur. Tél : 05.46.30.22.30 - DPE : NC

Réf : PV3333



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

LA FLOTTE



Baisse de prix



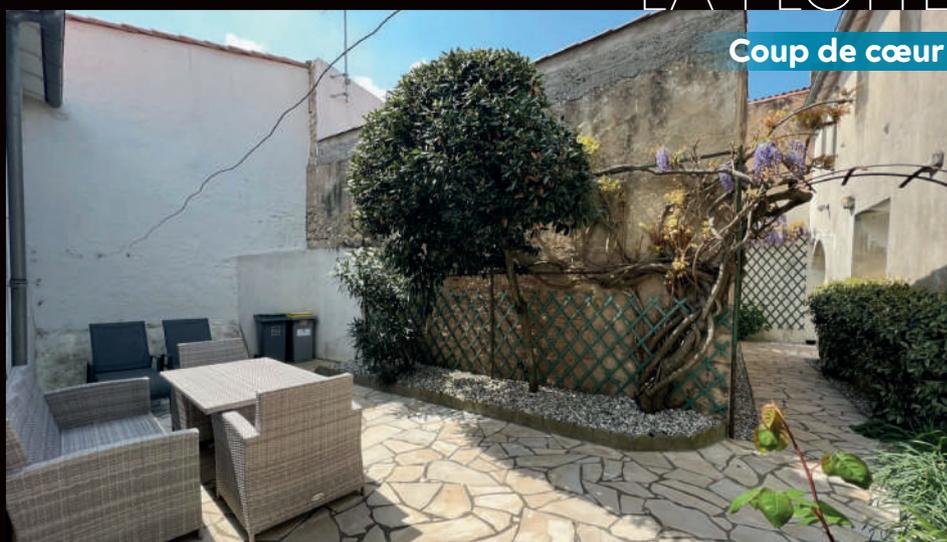
Maison contemporaine

1 299 000 €

Bel ensemble immobilier constitué de deux maisons d'environ 80 m² chacune, avec beaucoup de cachet. Il offre la possibilité de devenir une grande maison familiale ou deux maisons de vacances avec un revenu locatif. Deux pièces de vie avec cheminée, deux cuisines Us, 6 chambres avec chacune une salle d'eau dont deux en rez-de-chaussée. A l'extérieur, une cour ainsi qu'un jardin minéral avec une terrasse, une grande piscine chauffée, stationnement. DPE : E

Réf : 2405

LA FLOTTE



Coup de cœur

Maison de village

750 000 €

EXCLUSIVITÉ LA FLOTTE - Sur le Port, 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



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

✉ contact@agenceduphare.com

🌐 www.agencedelabbaye.com





Exclusivité



Appartement

289 000 €

EXCLUSIVITÉ LA FLOTTE - Joli appartement de type 2, à deux pas du marché et du port, ensoleillé et très calme, vue sur les toits. Au rez-de-chaussée : une entrée avec rangements. A l'étage : pièce de vie avec cuisine aménagée, 1 chambre et une salle d'eau. A voir absolument. DPE : E

Réf : 20.560



Nouveauté

Maison contemporaine

1 050 000 €

EXCLUSIVITÉ LOIX - Nous sommes heureux de vous présenter cette belle maison contemporaine de plain-pied, dans un quartier calme à deux pas du Port. Composée d'une belle pièce de vie, une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, 3 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau et une spacieuse véranda exposée Ouest. Pour compléter ce bien, un grand garage. Vous serez également séduits par ses extérieurs... Visite virtuelle disponible sur demande. DPE : C

Réf : 2422



Agence de L'Abbaye

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

☎ 05 46 69 27 55

✉ contact@agenceduphare.com

🌐 www.agencedelabbaye.com





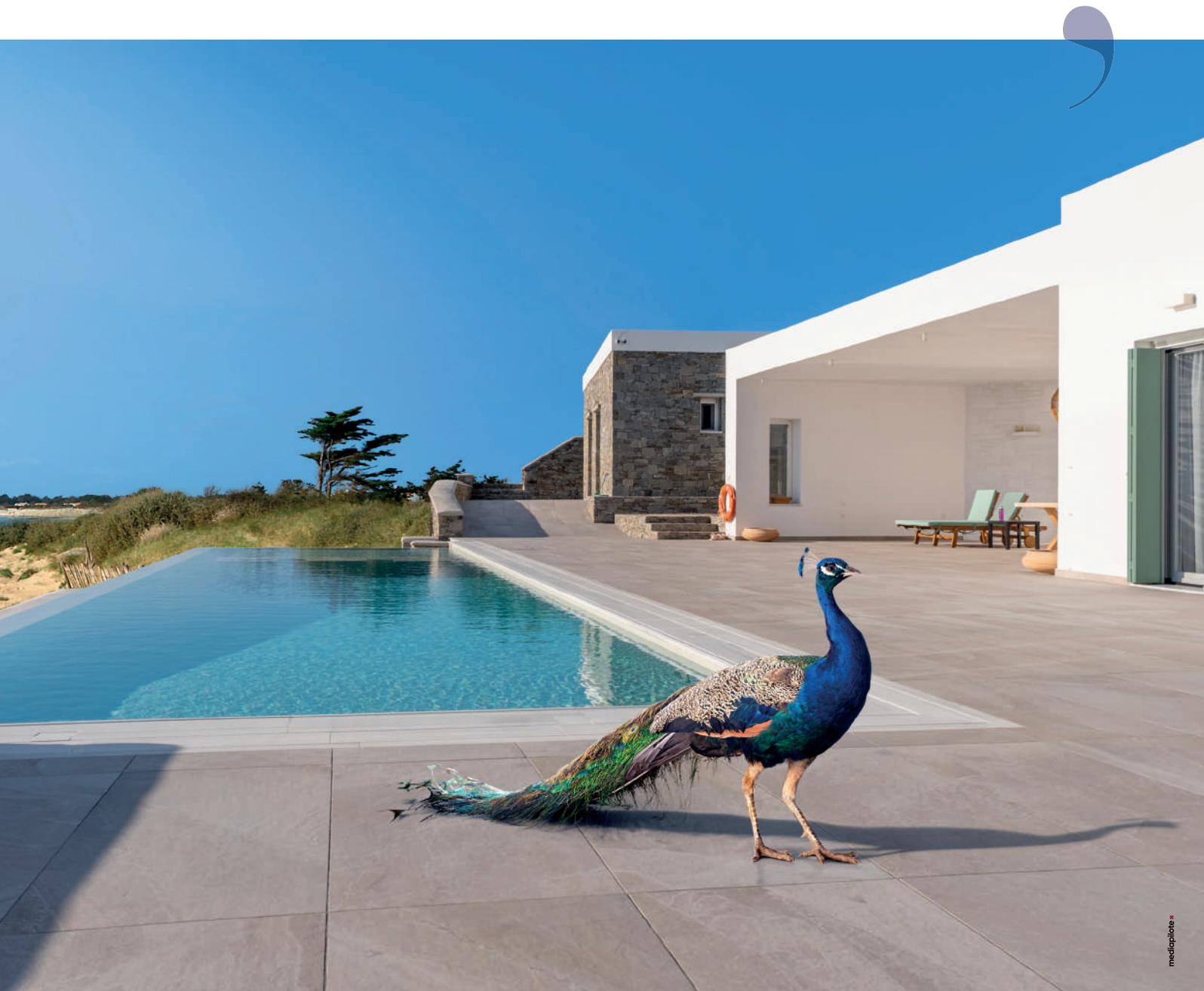
1^{er} créateur et éditeur
de **emagazines**
immobiliers
personnalisés



+ de 500 magazines en ligne

Votre magazine immobilier en quelques clics !

07 84 17 03 59 – info@emag.immo
www.emag.immo



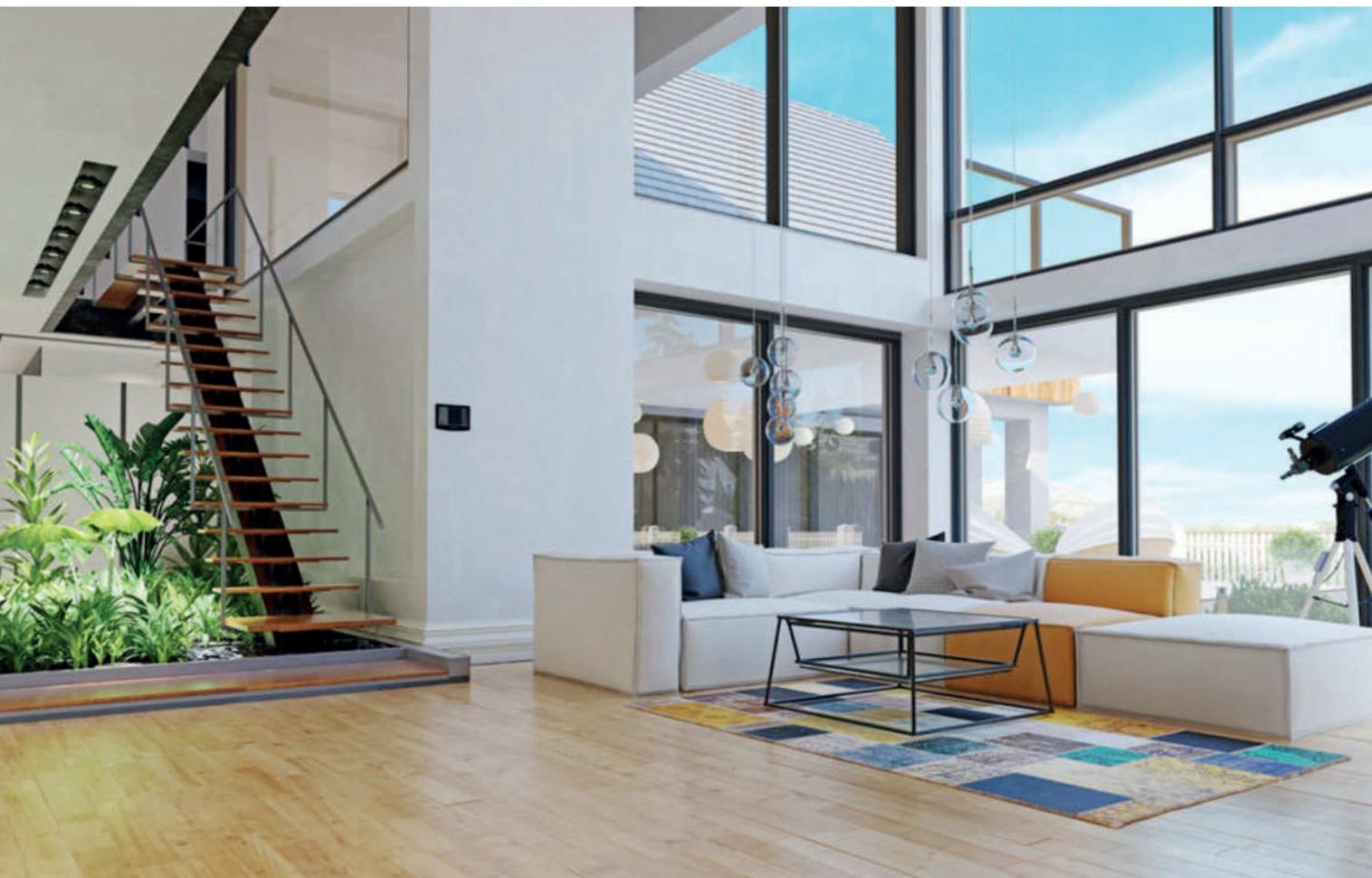
George'

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



9 astuces de home staging pour vendre votre logement vite et bien

Popularisée par les émissions télé, cette technique permet de métamorphoser votre intérieur à moindre coût et en un temps record. Les recettes des pros pour réussir ce tour de magie bluffant.

Le principe du home staging nous vient des États-Unis. Littéralement, il signifie « mise en scène de la maison ». Les travaux, concentrés sur dix jours à trois semaines, représentent entre 0,5 et 2 % de la valeur de votre bien. L'objectif ? Provoquer l'achat coup de cœur, réduire les délais de vente et obtenir le meilleur prix pour votre bien.

1. Faites le tri !

Seul mot d'ordre avant d'organiser les premières visites : faire place nette ! « Je conseille aux vendeurs d'anticiper leur déménagement le plus tôt possible, explique Carole Champion, gérante de l'agence ORPI de Saint-Médard-en-Jalles (33) et dirigeante

d'IMMO'EN SCENE - Solutions Home Staging. Ils doivent dresser des listes des éléments qu'ils souhaitent conserver, donner ou jeter. Ils doivent également commencer leurs cartons, qu'ils stockeront dans leur garage ou dans un gardemeuble ».

2. Désencombrez et dépersonnalisez

Un intérieur à la décoration chargée ou vieillotte peut empêcher un acheteur potentiel de se projeter dans le logement. Alors, pour mettre toutes les chances de votre côté et séduire des candidats potentiels, « dépersonnalisez » votre intérieur au maximum. Rangez vos photos et souvenirs personnels et « désencombrez » les

pièces surchargées. « L'acquéreur doit se concentrer sur le bien et non sur des détails secondaires, souligne Cyril Moussu, directeur général d'ArchiDeco*. On évitera donc de perturber son attention avec des papiers sur la table ou une chambre qui déborde de jouets. »

3. Réparez et remplacez ce qui doit l'être

Sachant qu'un acheteur se fait une idée du bien dès les premières minutes de sa visite, vous devez apporter une attention particulière à l'entrée et soigner les extérieurs : grilles repeintes, pelouse tondue, gonds des portes graissés, paillason en parfait état. ...

Quels travaux entreprendre en priorité ? Ceux offrant le meilleur retour sur investissement. Il est notamment conseillé de rafraîchir les peintures, la cuisine et la salle de bains et de changer les huisseries, si nécessaire. Attention ! toutefois : « En aucun cas il ne s'agit de modifier la structure », précise Carole Champion.

4. Lustrez tout, du sol au plafond

Seul ou assisté d'une entreprise spécialisée, faites souffler un vent de propreté sur votre logement. Le moindre recoin doit être brique, plinthes comprises. Pour éliminer les moisissures, frottez avec un mélange composé à parts égales d'eau et de javel. Sur les traces de calcaire, utilisez du bicarbonate de soude mélangé avec du vinaigre blanc et du citron. Enfin, une fois l'opération terminée, demandez à un proche de procéder à une inspection générale. À la façon du responsable d'un 5 étoiles, il vous aidera à débusquer les dernières imperfections à corriger.

5. Relooquez votre déco à petit prix

Repeignez vos meubles et vos placards dans une couleur sobre. Dans la cuisine, remplacez vos appareils hors d'âge par des équipements flambant neufs, à dénicher sur des sites discount. Vous les récupérez au moment de votre déménagement, ou vous les revendez ! Redonnez un coup de jeune à vos revêtements anciens grâce à une peinture époxy, ou recouvrez-les d'un sol en vinyle imitation parquet ou béton. Vous pouvez aussi poser ça et là des tapis unis et neutres !

6. Donnez une identité à chaque pièce

Coin salon, bureau ou repas ? Difficile de s'approprier les lieux quand on ignore où l'on se trouve ! En clair, dès le premier coup d'oeil, chaque pièce doit avoir une fonction bien définie et une identité propre. C'est justement le rôle du home staging. « Il faut savoir créer du rêve, donner envie aux visiteurs de vivre chez vous », insiste Carole Champion. La décoration vise donc à donner des idées d'aménagement. Par exemple en habillant l'angle d'une entrée avec une console ou en aménageant un espace détente en plaçant un canapé sous une fenêtre.

7. Maîtrisez les codes couleur et les matières

Vous ne jurez que par le vert pomme ou le rose fuchsia ? Attention, ces couleurs peuvent rebuter de futurs acquéreurs ! Notre conseil : misez sur la simplicité et la sobriété. Optez pour des tons neutres, clairs et chics, afin d'optimiser l'espace, tels des beiges, des gris clair et des blancs. Adoptez des peintures mates, car l'effet satiné ou laqué accentue les imperfections. Et pour habiller fenêtres, canapés et lits, tournez-vous vers des matières unies et classiques : coton, laine, etc.

8. Jouez avec la lumière

Bien orientée, la lumière valorise, agrandit et égaie l'espace. Dans cette optique, privilégiez la lumière indirecte. Bannissez les plafonniers à la luminosité trop agressive. Préférez plusieurs sources d'éclairage dans une même pièce, que vous équiperez de variateurs pour créer des ambiances. De même, dans les pièces à vivre, choisissez des ampoules diffusant un blanc chaud (plus ou moins doré). En revanche, proscrivez le blanc qui tire sur le bleu, trop froid.

9. Soignez la touche finale

Votre intérieur doit être propre et soigné, mais aussi chaleureux. Comment ? En travaillant ces petits détails qui font toute la différence ! Disposez une coupe de fruits sur la table basse, des photographes sur les meubles, de jolies serviettes dans la salle de bains, un couvre-lit chic dans les chambres... L'été, agrémentez votre balcon de fleurs et votre jardin d'un espace cosy pour accueillir les repas en famille ou entre amis.

Enfin, préparez du café et des gâteaux maison à proposer aux visiteurs, ça fait toujours plaisir ! ■



SAINT CLÉMENT DES BALEINES



Exclusivité



Proche Plage et Commerce

744 600 €

Visite Virtuelle sur demande. EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET. Bel emplacement pour cette maison de plain pied. Cour d'accueil, pièce de vie ouvrant sur terrasse et jardin, 4 chambres dont deux avec salle d'eau, une salle de bain. Joli jardin piscinable de plus de 600 m². DPE : NC

Réf : 2459

ARS EN RÉ



Exclusivité

Cœur de village

1 223 000 €

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET Au cœur de village d'ARS EN RÉ, maison de bourg à rénover avec un fort potentiel, 170 m² habitable + grange/garage de 50 m², deux accès, grande cour, préau... A découvrir... DPE : non éligible

Réf : 2572

**GUY
HOQUET**
ARS EN RÉ

📍 **SAINTE MARIE DE RÉ :**
10 Fbis Place d'Antioche - 17740 SAINTE MARIE DE RÉ

📍 **ARS EN RÉ**
17, rue Thiers - 17590 ARS EN RÉ

☎ **05 46 29 34 24**

Suivez-nous

📷 📺

**GUY
HOQUET**
30
ANS

SAINTE MARIE DE RÉ

Coup de cœur



Proche centre

455 800 €

Visite Virtuelle sur demande. Emplacement idéal, tout proche commerces et au calme, maison baignée de soleil.. de plain pied, articulée autour d'une terrasse. sans vis à vis. Cour d'accueil, garage à vélos, stationnement. DPE : E

Réf : 2677

**GUY
HOQUET**
SAINTE MARIE DE RÉ

📍 **SAINTE MARIE DE RÉ :**
10 Fbis Place d'Antioche - 17740 SAINTE MARIE DE RÉ

📍 **ARS EN RÉ**
17, rue Thiers - 17590 ARS EN RÉ

☎ **05 46 29 34 24**

Suivez-nous





AGENCE DU PHARE

L'immobilier sur toute l'île de Ré



**Un projet immobilier ?
Besoin d'un service de gardiennage ?
Des questions sur le viager ?**

Contactez-nous !!



www.agenceduphare.com



110, rue Thiers – 17590 Ars en Ré – Tél. 05 46 43 53 52
9 bis, rue Jean Henry-Lainé – 17630 La Flotte – Tél. 05 46 69 27 55
contact@agenceduphare.com

