

## > APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 58.59M<sup>2</sup>

À l'attention de

M. Le Juge

Adresse du bien

4 Quai Nicolas Baudin, 17410 Saint-Martin-de-Ré



Téléphone

☎ 0564371157

Adresse email

✉ d.domingo@notaires.fr

Site web

🌐 <https://damien-domingo-rochefort.notaires.fr/>

Adresse

📍 67 avenue La Fayette, 17300 ROCHEFORT

## NOTARIS DOMINGO & Associés

Découvrez l'expertise notariale au cœur de Rochefort (17300) pour concrétiser vos projets en toute sérénité. Notre étude notariale, nichée en plein centre-ville, vous offre des conseils personnalisés et des services juridiques de qualité pour vous accompagner dans toutes les étapes de votre vie. Faites confiance à notre équipe de notaires expérimentés et bénéficiez d'une approche humaine et professionnelle pour sécuriser vos transactions immobilières, optimiser votre patrimoine et prévoir votre succession. Bienvenue dans notre univers dédié à la protection de vos intérêts et à la réalisation de vos projets de manière sécurisée et efficace.

Bienvenue sur le site internet de Damien DOMINGO, notaire à ROCHEFORT, en centre ville, devant le cinéma APOLLO 8.

Vous cherchez un notaire compétent et expérimenté pour vous accompagner dans vos projets juridiques ? Ne cherchez plus, vous êtes au bon endroit !

Fort d'une expérience de plusieurs années dans le domaine notarial, Damien DOMINGO et son équipe mettent leur expertise à votre disposition pour vous accompagner dans tous vos projets : achat ou vente immobilière, succession, donation, mariage, PACS, etc.

Vous pourrez compter sur notre disponibilité et notre écoute pour vous conseiller au mieux dans toutes les étapes de vos démarches. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et vous guider dans la réalisation de vos projets juridiques.

Nous mettons également un point d'honneur à vous offrir des prestations de qualité et à jour des dernières évolutions législatives. Vous pouvez donc nous faire confiance pour une expertise solide et pertinente.

Nous sommes également soucieux de vous proposer un accompagnement personnalisé, en fonction de vos besoins et de votre situation. Nous mettons ainsi tout en œuvre pour vous offrir une prestation sur mesure, adaptée à vos attentes et à vos objectifs.

N'hésitez pas à naviguer sur notre site pour découvrir l'ensemble de nos prestations, ainsi que notre équipe et nos valeurs. Nous sommes convaincus que vous trouverez en notre étude, le partenaire de confiance dont vous avez besoin pour mener à bien vos projets juridiques.



## Votre bien

-  Appartement de 58.59 m<sup>2</sup>
-  3 pièces
-  2 chambres
-  1 salle d'eau
-  1 WC
-  Entièrement meublé
-  Standing du bien : Normal

## Immeuble

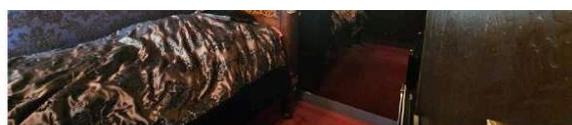
-  Étage 2
-  État général du bien : À rafraîchir

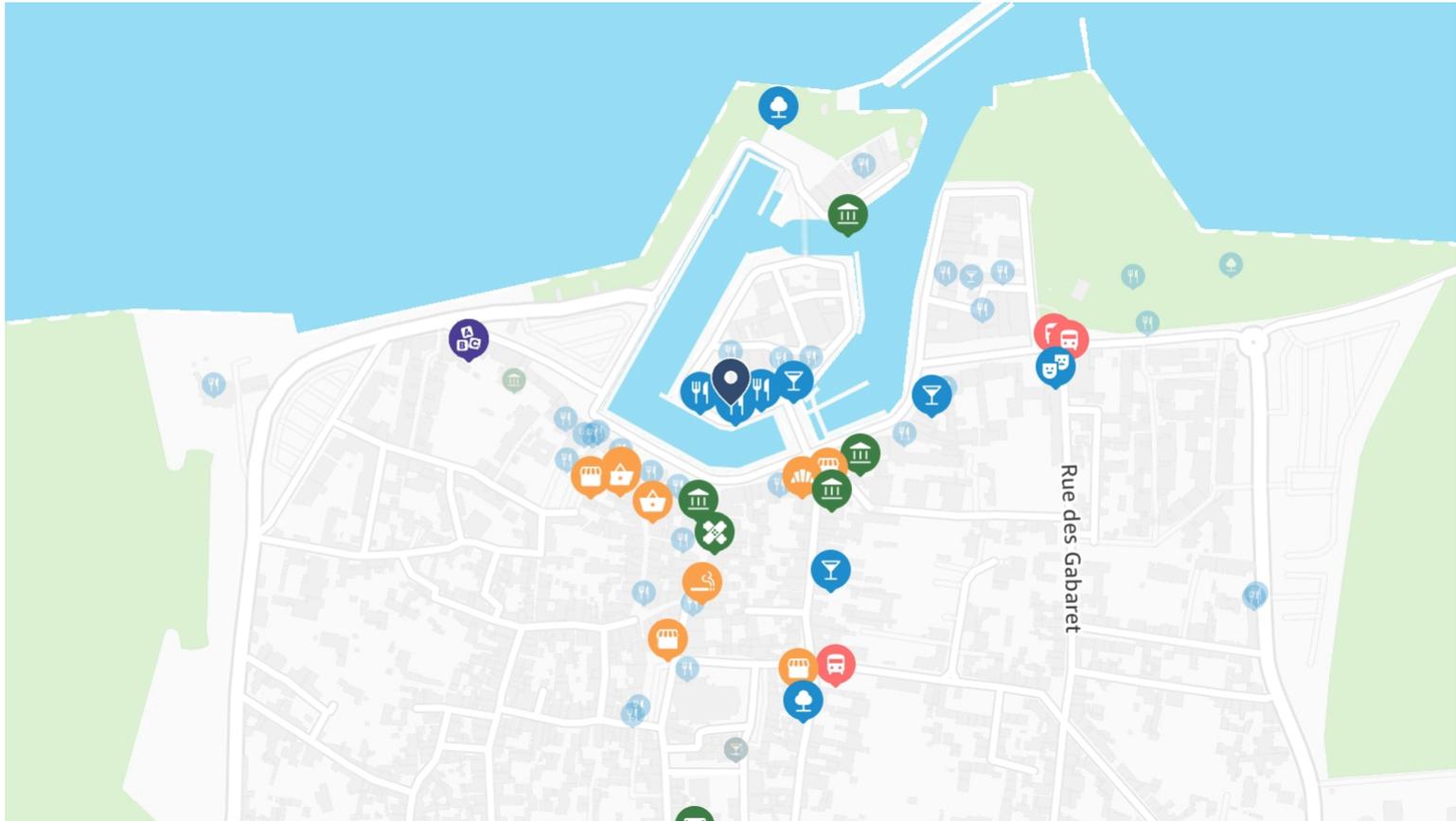
## Parcelle cadastrale



Parcelle N° AI 0006 (**58** m<sup>2</sup>)

Parcelle N° AI 0005 (**13** m<sup>2</sup>)





Il est possible que certains points cités ci-dessous ne soient pas affichés sur la carte

## Commerces

- Picard
- Maison Marotte Tabac/Cadeaux
- Le Banc des Filles
- Carrefour Express
- L'épicerie de L'île
- Boulangerie Do Ré Mie

## Transports

- Port de La Flotte
- St-Martin Dechezeau

## Education

- Halte Garderie Les Coralines
- Ecole de Pilotage des Pertuis
- Ecole de Pilotage des Pertuis
- Saint Martin de Ré

## Loisirs

- Le Bistrot du Marin
- Au Lever Du Soleil Sarl
- La Maison des jardins
- Relook Form
- La Maline
- Musée Ernest Cognacq

## Services et santé

- Pharmacie Du Port réseau GIPHAR
- La Poste
- Pompe à essence pour bateaux
- Cabinet médical des Drs MAS, GA...
- Hôpital Saint-Honoré - Ile de Ré ...
- CIC



## 1 Appart. 3P 58m<sup>2</sup>

420 000 € 7 119 €/m<sup>2</sup>

7 Av Victor Bouthillier 17410 Saint-Martin-de-Ré

Vendu le 17 décembre 2024

## 2 Appart. 3P 59m<sup>2</sup>

415 000 € 6 917 €/m<sup>2</sup>

3 Imp des Campani 17410 Saint-Martin-de-Ré

Vendu le 21 décembre 2023

## 3 Appart. 3P 51m<sup>2</sup>

402 600 € 7 894 €/m<sup>2</sup>

10 Quai de Bernonville 17410 Saint-Martin-de-Ré

Vendu le 25 avril 2024

## 4 Appart. 3P 60m<sup>2</sup>

387 850 € 6 358 €/m<sup>2</sup>

21 Crs Pasteur 17410 Saint-Martin-de-Ré

Vendu le 23 décembre 2021

## 5 Appart. 3P 62m<sup>2</sup>

380 000 € 6 032 €/m<sup>2</sup>

12 Quai Launay Razilly 17410 Saint-Martin-de-Ré

Vendu le 24 janvier 2022

## 6 Appart. 3P 50m<sup>2</sup>

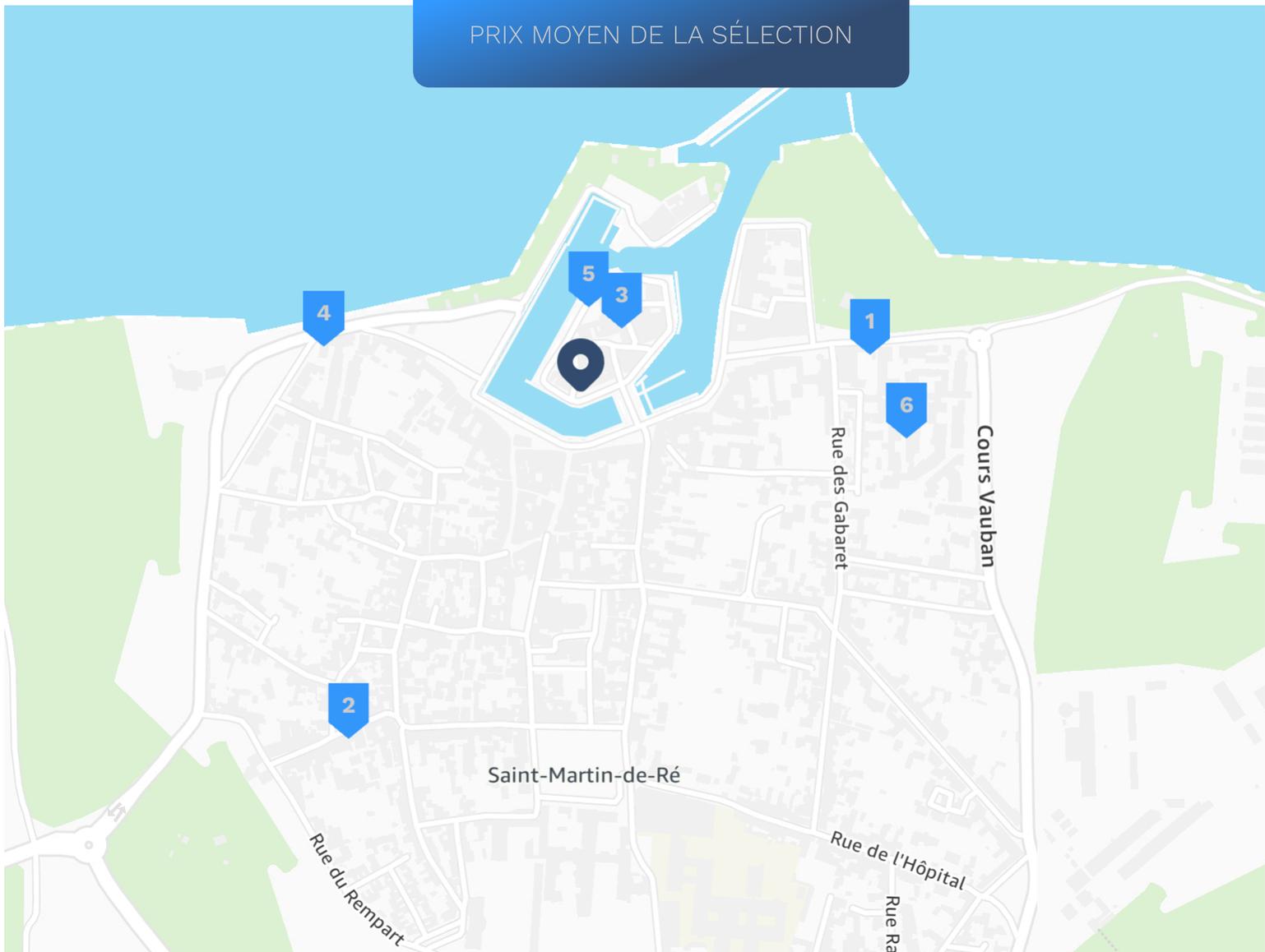
391 400 € 7 828 €/m<sup>2</sup>

3 Av Victor Bouthillier 17410 Saint-Martin-de-Ré

Vendu le 23 février 2023

399 475 € 7 025 €/m<sup>2</sup>

PRIX MOYEN DE LA SÉLECTION





### Appartement 3 pièces 59 m2

il y a 5 mois

350 000 €

5 932 €/m<sup>2</sup>

St martin de re

Appartement 3 pièces 59 m<sup>2</sup> ILE DE RE - SAINT MARTIN En vente : découvrez cet appartement T3 de 59,29 m<sup>2</sup> situé à SAINT MARTIN DE RE (17410) dans une résidence avec piscine. Il propose une pièce de vie avec cuisine aménagée équipée, 2 chambres avec salles d'eau respectives, dégagement avec sauna, cellier, wc séparé. Belle rénovation aux prestations de qualité....



### Vente appartement de 61m2 à ST MARTIN DE RE

il y a 8 mois

350 000 €

5 738 €/m<sup>2</sup>

St martin de re

Votre agence ORPI vous propose un appartement au 1er étage d'une résidence sécurisée avec piscine. Cet appartement se compose d'un salon-séjour, une cuisine, une salle d'eau, un toilette ainsi que de deux chambres. Un home staging vous est proposé dans les photos afin de vous permettre de vous projeter. Pour faciliter le rangement, un local à vélo est à votre disposition....



### Vente appartement 3 pièces 59 m2

il y a 21 jours

418 000 €

7 085 €/m<sup>2</sup>

Saint martin de re

A SAINT MARTIN DE RÉ AU COEUR MÊME DE LA CELEBRE CITADELLE AVEC LES REMPARTS RICHARD BOURGET OPTIMHOME ILE DE RÉ AU



### Appartement Saint-Martin-de-Ré 58 m2 T-2 à vendre, 380 000 € | Orpi

il y a 4 mois

380 000 €

6 552 €/m<sup>2</sup>

Saint martin de re

Appartement à vendre - Saint Martin de Ré - Proche Port de Plaisance. Appartement de 58,78 m<sup>2</sup> situé dans une résidence calme à deux pas du Port de Plaisance de Saint Martin de Ré et de ses nombreux commerces. L'appartement est composé d'une entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie, 1 chambre, 1 mezzanine (seconde chambre), 1 salle de bain et 1 WC...

374 500 € 6 327 €/m<sup>2</sup>

PRIX MOYEN DE LA SÉLECTION



Cette carte donne les prix au m<sup>2</sup> dans les secteurs alentours. Elle est réalisée à partir d'observatoires sur les 24 derniers mois.

Ville	Prix au m <sup>2</sup> médian	Évolution sur 24 mois	Références
La Flotte	6807 €/m <sup>2</sup>	-1.29 %	7
Saint-Martin-de-Ré	6639 €/m <sup>2</sup>	+3.78 %	26
Le Bois-Plage-en-Ré	6101 €/m <sup>2</sup>	-28.41 %	1
La Couarde-sur-Mer	6044 €/m <sup>2</sup>	-3.91 %	4

Le tableau propose le détail des prix pour les zones les plus proches de votre bien.



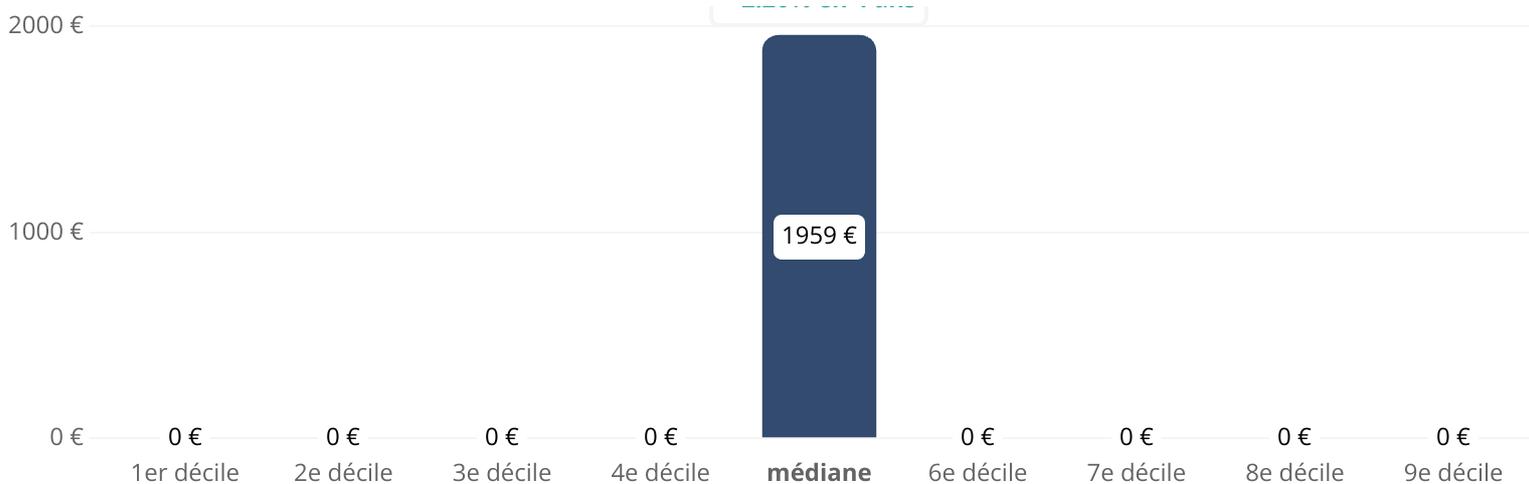
## Commentaires

L'ensemble est en état correct à satisfaisant : les prestations sont de style classique, à l'exception de la chambre 1, qui présente une décoration spécifique.

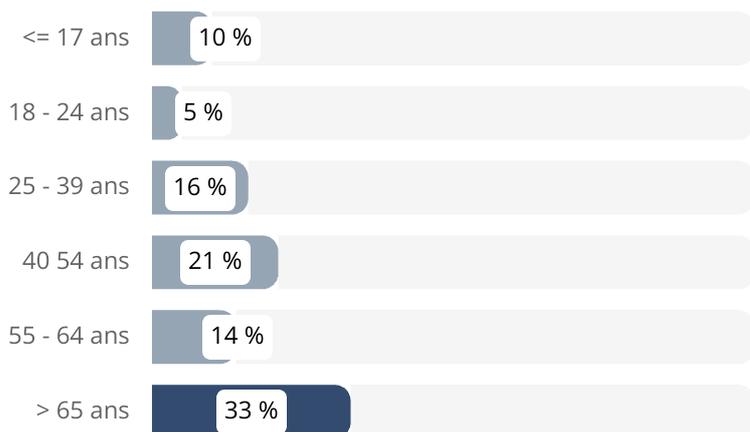
Le niveau de prestations et d'équipements est tout à fait satisfaisant.



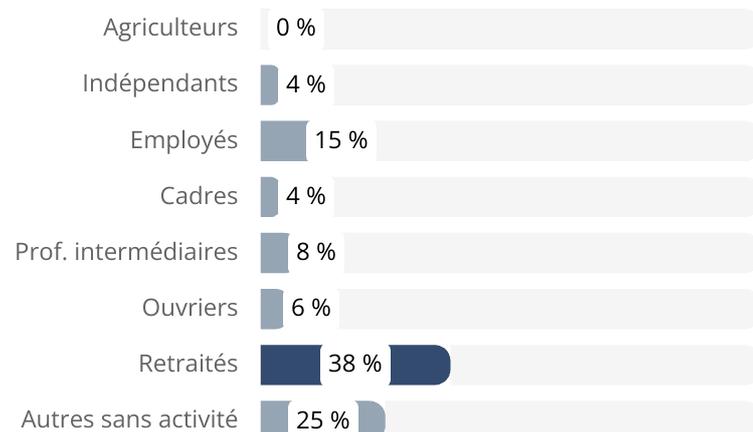
## Distribution des revenus



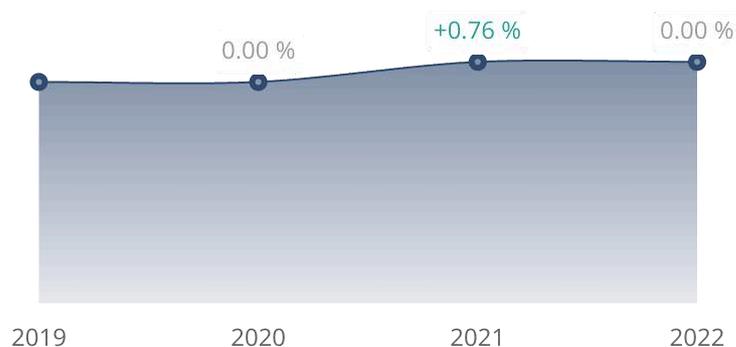
## Groupes d'âge



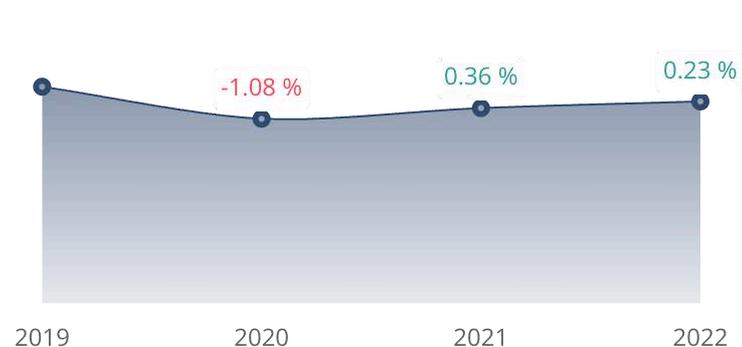
## Catégories socio-professionnelles



## Taux de chômage

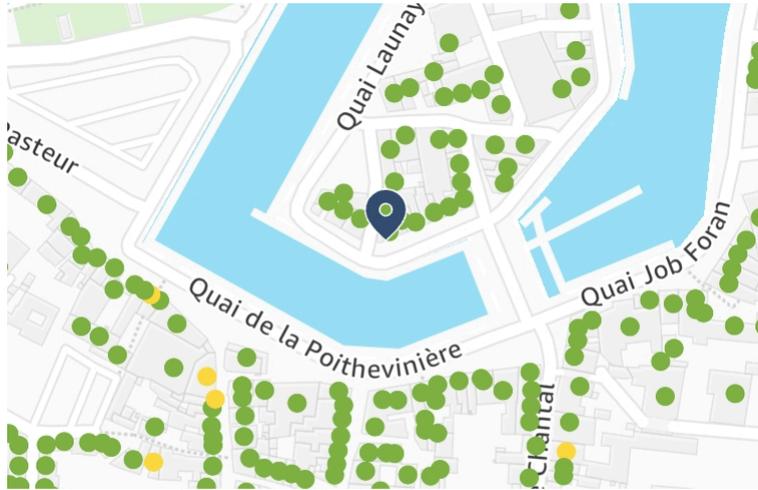


## Population



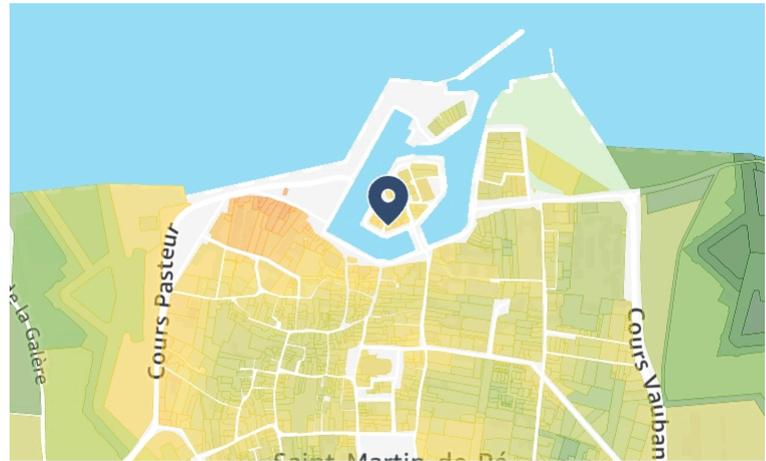


## Point de livraison fibre



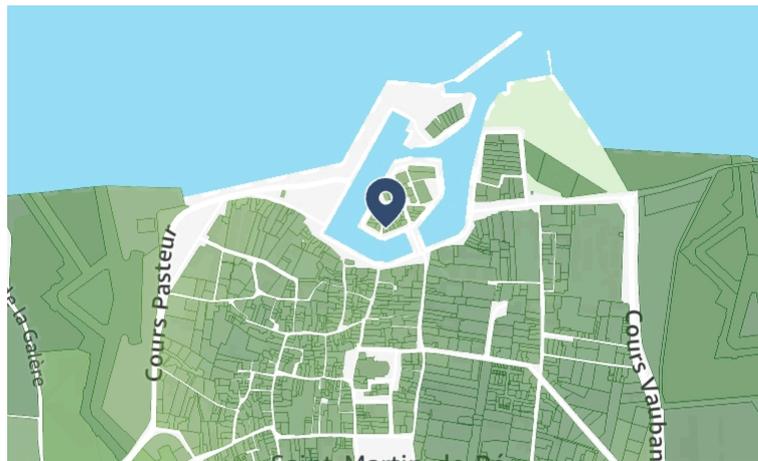
- Non déployée
- En cours
- Déployée

## Pollution sonore



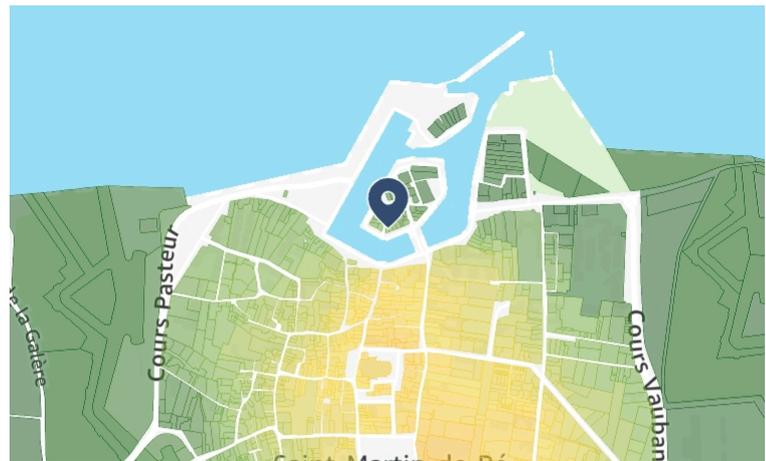
- Très bruyant  
(>= 76 dB)
- Bruyant  
(52-75 dB)
- Assez calme  
(35-51 dB)
- Calme  
(25-34 dB)
- Très calme  
(0-24 dB)

## Pollution de l'air



- Très pollué
- Pollué
- Assez peu pollué
- Peu pollué
- Très peu pollué

## Pollution électromagnétique



- Très exposé
- Exposé
- Assez peu exposé
- Peu exposé
- Très peu exposé



## Résumé des estimations

STATISTIQUES MARCHÉ  
LOCAL

**388 979 €**

Source : Observatoires immobiliers, Base DVF (Direction générale des finances publiques) et Statistiques sociodémographiques (INSEE)

SÉLECTION DE BIENS  
VENDUS

**399 475 €**

SÉLECTION DE BIENS EN VENTE

**374 500 €**

Source : Sélection de votre notaire parmi la Base DVF (Direction générale des finances publiques) pour les biens vendus et les portails d'annonces pour les biens en vente

ESTIMATION NOTESTIM

**370 000 €**

Source: Algorithme Modelo Insight

## Notre recommandation

PRIX ESTIMÉ (NET VENDEUR)

**370 000 €**

6 315 € / m<sup>2</sup>



MARGE HAUTE (NET VENDEUR)

**386 000 €**

6 588 € / m<sup>2</sup>



MARGE BASSE (NET VENDEUR)

**356 000 €**

6 076 € / m<sup>2</sup>



# Damien DOMINGO

**Notaire associé**

Adresse email

✉ [d.domingo@notaires.fr](mailto:d.domingo@notaires.fr)

---

Diplôme(s) : Diplôme de Notaire et Ingénieur Patrimonial - Maître en droit privé université Panthéon Sorbonne