



Maison familiale à vendre - Grand terrain clos, au calme, proche commerces -Marennes-Hiers-Brouage

MARENNES 17320

290 000 € *

* 290 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

0546080020

Maison familiale à vendre - Grand terrain clos, au calme, proche commerces -Marennes-Hiers-Brouage

À deux pas du centre de Marennes, dans un quartier paisible à seulement 3,7 km des plages de l'océan Atlantique, cette maison n'attend plus que vous. Implantée sur un beau terrain clos de 1 975 m², elle offre un cadre de vie agréable, entre praticité et nature.

Dès l'entrée, une véranda climatisée et lumineuse donne le ton : ici, on prend le temps de vivre.

L'intérieur se compose d'une cuisine semi-ouverte sur la salle à manger, d'un salon-séjour convivial, de trois chambres, d'une salle d'eau, de WC séparés et d'un cellier.

Le garage attenant est un vrai plus pour le quotidien, et l'abri de jardin complète parfaitement les espaces de rangement. Côté extérieur, le vaste jardin (piscinable) offre de multiples possibilités : jeux pour enfants, potager, détente à l'ombre des arbres, tout est possible !

Cette maison est idéale pour une famille en résidence principale ou comme pied-à-terre pour profiter des charmes de la Charente-Maritime, entre Marennes, Ronce-les-Bains et l'île d'Oléron.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder.

155.5 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.4 km
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Date ERP	2025-06-04 16:52:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





