



Maison Marennes Hiers Brouage 108.06 m2

MARENNES HIERS BROUAGE 17320

298 820 € *

* 298 820 € honoraires inclus

283 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.59% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

0546080020

Maison Marennes Hiers Brouage 108.06 m2

situé au coeur de Marennes, à proximité immédiate des commerces et services, ensemble immobilier offrant de nombreuses possibilités, idéal pour un investissement locatif, une résidence principale avec logement indépendant ou un projet de réaménagement.

Maison de plain-pied divisée en deux logements distincts :

Appartement T2 :

Composé d'une pièce de vie avec cuisine aménagée, un dégagement desservant un WC, une chambre , ainsi qu'une salle d'eau.

En annexe : un garage attenant et un chai, parfaits pour du rangement ou un atelier.

Le tout donnant sur un jardin clos et paysagé, agréable et sans vis-à-vis, avec piscine en bois hors-sol.

Appartement T3 :

Il se compose d'une entrée, de deux chambres, d'une pièce de vie avec cuisine aménagée équipée, d'une grande salle d'eau et d'un WC indépendant.

Ce logement bénéficie également de son propre jardin.

En complément :

Un grand garage de 102 m², ancienne laiterie, facilement transformable en habitation selon votre projet (sous réserve d'autorisation).

Un espace de stationnement est également prévu devant l'ensemble immobilier.

En résumé : un bien rare sur le secteur, modulable selon vos besoins, avec du potentiel d'aménagement et/ou de rentabilité locative.

? À visiter sans tarder !

105 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2

Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	391 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3240€ et 4410€ au 01/01/2021

Photos du bien





