



## Maison Marennes Hiers Brouage

MARENNE HIERS BROUAGE 17320

**306 100 € \***

\* 306 100 € honoraires inclus  
290 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.55% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARENNE**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNE

**0546080020**

## Maison Marennes Hiers Brouage

Maison familiale avec grand terrain constructible ? Centre de Marennes

Située en plein centre de Marennes, à proximité immédiate des commerces et des services, cette maison à étage construite en 1956 offre un fort potentiel sur un terrain constructible de 1 704 m<sup>2</sup>.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un bureau (pouvant faire office de chambre), d'un salon / salle à manger lumineux, d'une cuisine indépendante et d'une buanderie.

À l'étage, un palier dessert quatre chambres, un dressing, une salle de bain et un WC séparé.

Les annexes comprennent une cave, un garage de 43,50 m<sup>2</sup> ainsi qu'un hangar attenant de 45,30 m<sup>2</sup>, idéaux pour le stockage, le bricolage ou un projet d'aménagement.

Des travaux sont à prévoir afin de redonner tout son charme et son confort à cette maison au fort potentiel d'évolution. Le grand terrain constructible offre également la possibilité d'une extension ou d'un nouveau projet immobilier.

Un bien rare sur le secteur, réunissant emplacement privilégié, volume, terrain et possibilités d'aménagement.

visite virtuelle à la demande

136 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	359 kWh/m2 par an
Surface terrain	1704 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5900€ et 8030€ au 01/01/2021

### **Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





