



## Maison Marennes Hiers Brouage 4 pièce(s) 91.3 m<sup>2</sup>

MARENNE HIERS BROUAGE 17320

**259 300 € \***

\* 259 300 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARENNE**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNE

**0546080020**

## Maison Marennes Hiers Brouage 4 pièce(s) 91.3 m<sup>2</sup>

Découvrez cette belle maison entièrement rénovée, idéalement située à Marennes, parfaite pour une résidence principale comme pour une maison de vacances, elle se distingue par son agencement fonctionnel.

Elle se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une buanderie attenante ainsi qu'un salon chaleureux viennent compléter l'espace de vie.

Un dégagement pouvant faire office de coin bureau .

La salle de bains est entièrement rénovée, et un WC indépendant apporte un confort supplémentaire.

Un couloir dessert deux chambres, dont l'une dispose d'un escalier menant à une grande pièce supplémentaire pouvant faire office de salle de jeux, espace détente ou chambre d'appoint, ainsi qu'à un grenier.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos, de deux accès rue pratiques, d'une terrasse en bois parfaite pour les repas d'été ainsi que d'un abri de jardin.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour se ressourcer ou accueillir famille et amis dans un cadre agréable, à proximité des commodités et du littoral.

91.3 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-07-18 21:32:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	285 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





