



## Maison Marennes Hiers Brouage 2 pièce(s) 45.55 m2

MARENNES 17320

**149 400 € \***

\* 149 400 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

**0546080020**

## Maison Marennes Hiers Brouage 2 pièce(s) 45.55 m2

Ancienne maison de pêcheur entièrement rénovée

cette petite maison de pêcheur a bénéficié d'une rénovation complète alliant le cachet de l'ancien et le confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une atmosphère chaleureuse et soignée. La maison comprend :

Une entrée accueillante,

Un WC indépendant,

Une chambre lumineuse,

Une salle d'eau ,

Une agréable pièce de vie avec sa cuisine aménagée et équipée,

Un grand garage attenant complète le bien, offrant de nombreuses possibilités : stockage, atelier, ou même création d'une pièce supplémentaire (sous réserve de faisabilité).

Vous bénéficiez également d'une place de stationnement privative, un vrai plus dans le secteur.

Ce bien est idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre, un investissement locatif ou pour un primo-accédant.

À découvrir sans tarder !

**42.3 m²**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

**1 sde**

**1 parking(s)**

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an
Surface terrain	123 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





