



## Maison Marennes Hiers Brouage 4 pièce(s) 87 m2

MARENNES HIERS BROUAGE 17320

**285 300 € \***

\* 285 300 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MARENNES

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

0546080020

## Maison Marennes Hiers Brouage 4 pièce(s) 87 m2

Située a Marennes, à proximité immédiate des commerces accessibles à pied, cette maison entièrement rénovée offre un cadre de vie pratique et agréable.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, d'un dégagement avec placards, desservant une chambre, un dressing, une salle d'eau et un WC indépendant.

À l'étage, un dégagement mène à deux chambres ainsi qu'à une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin offrant une possibilité d'extension, idéal pour vos projets futurs. Vous disposerez également d'un carport, de deux abris de jardin et d'un atelier attenant à la maison.

L'allée goudronnée permet le stationnement de plusieurs véhicules et l'accès aisé pour un camping-car, un véritable atout.

Un bien rénové, fonctionnel et bien situé, a visiter sans tarder.

87 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

5 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage

1

Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	1 min
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an
Surface terrain	917 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1700€

---

## Photos du bien





