



## Immeuble Marennes Hiers Brouage 6 pièce(s) 120 m2

MARENNES HIERS BROUAGE 17320

**160 500 € \***

\* 160 500 € honoraires inclus  
150 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

**05 46 08 00 20**

## Immeuble Marennes Hiers Brouage 6 pièce(s) 120 m2

Situé au coeur de Marennes, à proximité immédiate des commerces et services accessibles à pied, cet immeuble d'habitation de plain-pied représente une belle opportunité d'investissement.

Il se compose de deux logements indépendants :

Le premier appartement actuellement loué (non meublé)

Comprenant un séjour, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle de bains et un WC.

Bail en cours depuis le 15/08/2019.

Loyer mensuel : 480 €, offrant une rentabilité immédiate.

Le second appartement, libre de toute occupation

Il se compose d'une pièce de vie, d'un dégagement desservant, deux chambres dont une avec mezzanine, une salle de bains, un WC ainsi qu'une buanderie.

Ce logement dispose également d'une cave et d'un grenier, offrant des espaces de rangement supplémentaires.

Implanté en centre-ville, cet ensemble immobilier bénéficie d'un emplacement recherché, idéal pour un investissement locatif ou pour un projet mixte (résidence principale + location).

À découvrir sans tarder !

120 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	233 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





