



## Immeuble Marennes Hiers Brouage

MARENNES HIERS BROUAGE 17320

**150 100 € \***

\* 150 100 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.21% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

**0546080020**

## Immeuble Marennes Hiers Brouage

Immeuble mixte avec local commercial et appartement duplex

Situé au coeur de Marennes, cet immeuble offre une belle opportunité pour un investissement locatif ou un projet habitation avec activité professionnelle.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un local à usage commercial, bénéficiant d'une grande cave en sous-sol..

À l'étage, un appartement en duplex se compose :

Au 1er étage :

une cuisine aménagée et équipée,  
un dégagement desservant un WC et une salle de bain,  
un salon,  
une chambre.

Au 2<sup>e</sup> étage : (travaux de rénovation à terminer).

un palier desservant deux chambres,  
une salle d'eau,  
un WC

L'immeuble dispose de deux compteurs électriques, offrant la possibilité de dissocier le local commercial et l'appartement.

Un seul compteur d'eau est actuellement en place.

Bien offrant plusieurs possibilités d'exploitation : investissement locatif, commerce avec logement ou division.

Emplacement central, proche des commerces et commodités.

visite virtuelle à la demande

180 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	3
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	168 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	82 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2750€ et 3780€

---

## Photos du bien





