



## Maison, grange et écurie Brouage

MARENNES HIERS BROUAGE 17320

**196 900 € \***

\* 196 900 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MARENNES

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

05 46 08 00 20

## Maison, grange et écurie Brouage

Située au coeur du charmant village de Brouage, cette maison d'habitation en pierres en partie rénovée séduit par son authenticité et son potentiel d'aménagement. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine, d'une pièce pouvant faire office de salle à manger, ainsi que d'un dégagement desservant une chambre et une salle d'eau avec WC.

À l'étage, une possibilité d'aménagement supplémentaire permet la création d'une pièce selon vos besoins (chambre, bureau, espace détente?).

Attenant à la maison, une ancienne écurie à rénover et une grange complète l'ensemble et offrent de belles perspectives pour les amateurs de projets et de rénovation.

L'extérieur propose un agréable jardin, parfait pour profiter du calme et du cadre environnant, clos de murs en pierres.

Un bien de caractère, plein de charme, offrant un beau potentiel dans un environnement chargé d'histoire.

50 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      359 kWh/m2 par an

Surface terrain      510 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1660€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







