



Maison à vendre de 10 pièces de 383 m²

Champagne 17620

264 500 € *

* 264 500 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

05 46 08 00 20

Maison à vendre de 10 pièces de 383 m²

Située au cœur de Champagne, cette maison charentaise offre de nombreuses possibilités d'aménagement, aussi bien pour une résidence principale que pour un projet professionnel ou d'investissement.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une chambre, d'un dégagement et d'une salle de bains. À l'étage, vous trouverez une seconde chambre.

Attenant et communicant à la maison, un ancien bar-restaurant avec son espace bar, sa salle de restauration et ses sanitaires offre un fort potentiel pour une activité commerciale, un espace de réception ou un agrandissement de l'habitation.

L'ensemble est complété par une écurie, un hangar, une cour et un terrain constructible servant actuellement de parking d'environ 315 m².

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais ce bien constitue un bel ensemble immobilier aux multiples possibilités, situé dans un environnement agréable.

Logement à consommation énergétique excessive

134.9 m²

10 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

0 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	448 kWh\m2 par an
Cuisine	Aménagée
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Bois
Type Chauffage	Individuel
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1
Surface terrain	882 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6450€ et 6450€ au 01/01/2026

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





