

GUY HOQUET

A 15 minutes de Royan

L EGUILLE 17600

**Guy HOQUET
MARENNES**72 rue Georges Clémenceau
17320 MARENNES

05 46 08 00 20

A 15 minutes de Royan

Maison Idéalement située dans un village typique avec son port, ses commerces et restaurants, à 15 minutes de Royan et des plages, 30 minutes de l'île d'Oléron, et 45 minutes de La Rochelle Pour ceux qui veulent profiter de notre belle région durant les vacances ou à l'année et/ou bénéficier, d'un rapport locatif fort, venez visitez cette charentaise d'une surface de 140 m² environ, actuellement d'un rapport d'environ 20 000? /an en catégorie 4 étoiles, et tout en se réservant des semaines privilégiées en famille.

Vous trouverez au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie avec cheminée de 50 m² , une spacieuse cuisine équipée et aménagée, une arrière cuisine, un dégagement avec salle d'eau et wc et une grande pièce accueillant actuellement un billard français avec coin plancha et mezzanine.

Vous parviendrez à l'étage par un magnifique escalier en pierre, pour trouver 4 chambres, une salle de bain et un wc.

Le tout chauffé avec pompe à chaleur très confortable et économique.

Vous accéderez à la terrasse sans vis-à-vis entièrement dallée en pierre et au jardin magnifiquement arboré et clôturé de 379 m² environ en plein coeur de village.

Venez découvrir ce bien rare de grande qualité !!!!!

140 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Cheminée	Oui
Jardin	Oui
Surface séjour	45 m2
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	114 kWh/m2 par an

