



## Maison Marennes Hiers Brouage 3 pièce(s) 65.93 m2

MARENNES HIERS BROUAGE 17320

**Guy HOQUET**  
**MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

0546080020

## Maison Marennes Hiers Brouage 3 pièce(s) 65.93 m2

Idéal pour un premier investissement , venez découvrir cette maison des années 60 pleine de charme, située dans un environnement calme et agréable, sur une parcelle de 445 m<sup>2</sup>.

Elle est organisée sur deux demi-niveaux, et offre une belle distribution des espaces : une entrée accueillante, une cuisine indépendante, un salon lumineux, un bureau pouvant faire office de chambre d'appoint ou d'espace télétravail.

À l'étage, le coin nuit se compose de deux chambres, une salle d'eau, des toilettes séparées.

Le tout est complété par un sous-sol offrant de belles possibilités de rangement ou d'aménagement (garage, buanderie, atelier, stockage).

Côté extérieur, vous profitez d'un jardin agréable et bien exposé.

Des travaux sont à prévoir.

Proximité des commodités, écoles et transports.

Une belle opportunité à visiter sans tarder !

65.93 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Distance Commerces     | 0.8 km              |
| Accès Ecole            | 2 min               |
| Jardin                 | Oui                 |
| Année construction     | 1959                |
| Neuf - Ancien          | Ancien              |
| Fenêtres               | Bois simple vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Simple              |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Fuel                |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 381 kWh/m2 par an   |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2890€ et 3950€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**