



Maison Marennes Hiers Brouage 3 pièce(s) 65.93 m²

MARENNE HIERS BROUAGE 17320

Guy HOQUET
MARENNE

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNE

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 m².

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 m²

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