



Maison Marennes Hiers Brouage 4 pièce(s) 91.3 m2

MARENNES HIERS BROUAGE 17320

259 300 € *

* 259 300 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

0546080020

Maison Marennes Hiers Brouage 4 pièce(s) 91.3 m2

Découvrez cette belle maison entièrement rénovée, idéalement située à Marennes, parfaite pour une résidence principale comme pour une maison de vacances, elle se distingue par son agencement fonctionnel.

Elle se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une buanderie attenante ainsi qu'un salon chaleureux viennent compléter l'espace de vie.

Un dégagement pouvant faire office de coin bureau .

La salle de bains est entièrement rénovée, et un WC indépendant apporte un confort supplémentaire.

Un couloir dessert deux chambres, dont l'une dispose d'un escalier menant à une grande pièce supplémentaire pouvant faire office de salle de jeux, espace détente ou chambre d'appoint, ainsi qu'à un grenier.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos, de deux accès rue pratiques, d'une terrasse en bois parfaite pour les repas d'été ainsi que d'un abri de jardin.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour se ressourcer ou accueillir famille et amis dans un cadre agréable, à proximité des commodités et du littoral.

91.3 m²

4 pièce(s)

**2
chambres**

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|---------------------|
| Distance Commerces | 0.5 km |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Neuf |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Date ERP | 2025-07-18 03:46:04 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 249 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 285 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





