



## Maison

MARENNES HIERS BROUAGE 17320

**306 100 € \***

\* 306 100 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

**0546080020**

## Maison

Située en plein centre de Marennes, cette maison de ville offre un beau potentiel de réaménagement, idéale pour un projet familial ou un investissement.

Le bien se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée desservant un salon, une salle à manger, une cuisine aménagée, une buanderie, une salle d'eau ainsi qu'une chambre permettant une vie de plain-pied. La première partie de la maison conserve le charme de l'ancien, tandis qu'une extension est venue compléter les volumes, offrant des espaces supplémentaires à repenser selon vos envies.

À l'étage, un palier distribue trois chambres, une salle de bain, un WC indépendant et un dressing. Une chambre indépendante avec salle d'eau et accès extérieur constitue un véritable atout, idéale pour recevoir, créer un espace locatif ou une activité indépendante.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un agréable jardin, d'un préau et d'un grand garage. La propriété dispose également d'un accès sur deux rues, apportant praticité et facilité de stationnement.

Des travaux de rafraîchissement et de réagencement sont à prévoir pour exploiter pleinement le potentiel de cette maison, tout en valorisant le cachet existant.

Côté confort, le bien est équipé d'un chauffage par pompe à chaleur ainsi que d'un chauffe-eau thermodynamique à accumulation.

Une maison aux volumes généreux, à personnaliser selon vos projets, en plein coeur de Marennes et à proximité immédiate des commodités.

207.96 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.05 km
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie  
finale

184 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

618 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2810€ et 3860€

## Photos du bien





