



Maison Marennes Hiers Brouage 3 pièces 66 m2

MARENNES HIERS BROUAGE 17320

191 700 € *

* 191 700 € honoraires inclus
180 000 € Hors Honoraires
Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

05 46 08 00 20

Maison Marennes Hiers Brouage 3 pièces 66 m2

Située à proximité immédiate des commerces accessibles à pied, cette charmante maison des années 1950 vous séduira par son potentiel, son environnement calme et sa situation privilégiée.

Elle se compose d'une entrée, d'un salon-séjour lumineux, ainsi que d'une cuisine aménagée. Au demi-niveau, un dégagement dessert deux chambres avec placards intégrés, une salle de bains et un WC indépendant.

Vous bénéficierez également d'un sous-sol carrelé, offrant un espace supplémentaire idéal pour le rangement, un atelier, une buanderie ou une salle de loisirs.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin clos et arboré de 582 m², parfait pour les moments de détente.

Ce pavillon, situé dans un environnement calme, offre un cadre de vie paisible tout en restant proche de toutes les commodités.

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage au gaz de ville, de fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants électriques et moustiquaires.

Une maison idéale pour ceux qui recherchent le calme, la praticité et un extérieur soigné.

Bien proposé par Valérie LECALME-ROUBY, agent commercial(847776606).

Logement à consommation énergétique excessive

66 m²

3 pièce(s)

2
chambres

0 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	371 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1950
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Distance Commerces	0.50 km
Surface terrain	582 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2637€ et 2637€ au 01/01/2026

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



