



Maison à vendre à Marsilly - 4 chambres avec double garage

MARSILLY 17137

348 000 € *

* 348 000 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Maison à vendre à Marsilly - 4 chambres avec double garage

Située à Marsilly, commune prisée à proximité immédiate de La Rochelle, cette maison familiale à étage de 117 m² offre un cadre de vie calme et agréable, avec un extérieur sans aucun vis-à-vis.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une entrée accueillante, une vaste pièce de vie avec cheminée, et une cuisine aménagée ouverte, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis.

À l'étage, un palier dessert 4 chambres, dont une avec dressing, une salle d'eau et un WC indépendant.

Le tout complété par un double garage de 49 m², des stationnements privés, une grande cour sans vis-à-vis et une terrasse parfaite pour profiter des beaux jours.

Située dans le bourg de Marsilly, vous serez à proximité de plusieurs points d'intérêt, notamment l'École maternelle Jean de la Fontaine et l'École élémentaire Jean Ferrat, parfait pour les familles avec enfants.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison spacieuse et bien située, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Cette maison a une classe énergie E (271 kWh/m² annuels). La classe climat est notée D (38 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 456 € et 3 322 € en 2024.

Cette maison est à vendre pour la somme de 348 000€. Le prix net est de 335 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3.88 % du prix du bien soit 13 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence annonce : 8260

117 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40.33 m2
Jardin	Oui
Année construction	1947
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-13 21:17:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2456€ et 3322€ au 09/07/2025

Photos du bien

