



## Maison à vendre à Marsilly - Référence 8399

MARSILLY 17137

**257 000 € \***

\* 257 000 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.9% 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 - Référence 8399

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Marsilly, France. Avec une superficie de 100 m<sup>2</sup>, cette maison de 5 pièces comprend 4 chambres et est idéale pour une famille. Le prix de vente est de 257000 €. Construite en 1850, elle est en bon état général et bénéficie d'une exposition sud, offrant un séjour lumineux de 36.59 m<sup>2</sup>. La cuisine est aménagée et équipée, et vous trouverez un insert dans la cheminée pour des soirées chaleureuses. Le chauffage est au gaz, avec des radiateurs pour un confort optimal.

À l'extérieur, le terrain de 133 m<sup>2</sup> est sans vis-à-vis et dispose d'un garage de 28.50 m<sup>2</sup> ainsi qu'une place de parking. Des travaux de façade sont à prévoir. La maison est située dans une rue calme, récemment refaite à neuve, à seulement 1 km des commerces et à 4 km de la mer.

À proximité, vous trouverez des écoles telles que l'École élémentaire Jean Ferrat et l'École maternelle Jean de la Fontaine, ainsi que divers services comme une pharmacie, une boulangerie, un supermarché et un bureau de poste. La fibre optique est disponible pour un accès internet rapide.

Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Cette maison a une classe énergétique C (163 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée C (24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 420 € et 1980 € en 2023.

Son prix de vente est de 257000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.90% d'honoraires TTC à la

charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Thomas Le Pierres Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 928 250 356

Référence de l'annonce : 8399

102 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36.59 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-17 01:52:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	140 kWh/m2 par an
Conso Energ	163 kWh/m2 par an
Surface terrain	133 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1980€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



