



## Maison à rénover de 7 pièces à vendre à Marsilly (17137) - Réf 8476

MARSILLY 17137

**294 000 € \***

\* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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 rénover de 7 pièces à vendre à Marsilly (17137) - Réf 8476

Maison en pierre à fort potentiel à Marsilly - 171 m<sup>2</sup> habitables sur plus de 500 m<sup>2</sup> de terrain

Située dans un environnement recherché de Marsilly, à quelques minutes de La Rochelle, cette authentique maison en pierre de caractère offre un beau potentiel de rénovation pour les amoureux de volumes et de projets personnalisés.

D'une surface habitable de 171m<sup>2</sup>, cette maison propose de généreux espaces avec 7 pièces, dont 4 chambres, et l'avantage appréciable de disposer de 2 chambres en rez-de-chaussée, permettant une organisation idéale pour une vie familiale ou un projet évolutif.

Le coeur de la maison s'articule autour d'un séjour lumineux de plus de 40 m<sup>2</sup>, exposé est, offrant une belle base pour créer un espace de vie chaleureux et convivial. La cuisine, à aménager selon vos envies, laisse libre cours à votre imagination pour concevoir un intérieur à votre image.

Construite en 1900, cette propriété conserve le charme de l'ancien avec sa structure en pierre et représente une opportunité rare de valorisation dans un secteur particulièrement apprécié.

La localisation constitue un véritable avantage : proche des écoles, commerces, services et espaces verts, dans un cadre de vie calme et agréable.

Performance énergétique

- Classe énergie : D (224 kWh/m<sup>2</sup>/an)

- Classe climat : D (34 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Prix de vente :294 000 € HAI (dont 5 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur) .  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur :  
Bien présenté par Olivier Depoorter - EI - RSAC La Rochelle n°509 371 308  
Contact : Guy Hoquet La Rochelle Ouest référence 8476

171.36 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-13 02:54:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	220 kWh/m2 par an
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Surface terrain	522 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2720€ et 3740€

Photos du bien





