



VENTE d'une maison T3 (96 m²) à MARSILLY

MARSILLY 17137

378 000 € *

* 378 000 € honoraires inclus

360 000 € 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

VENTE d'une maison T3 (96 m²) à MARSILLY

QUARTIER CALME - MAISON PLAIN PIED AU CALME

À vendre : localisée à 5 km de l'océan Atlantique et à deux pas de La Rochelle, ayez le coup de coeur pour MARSILLY (17137), cette maison de 3 pièces au calme de 95,61 m². Elle s'organise comme suit : une pièce à vivre, une suite parentale de 18 m² exposée au sud, une chambre de 11 m² exposée à l'est, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Elle offre aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Un chauffage au sol alimenté à l'électricité est installé dans la maison.

Cette maison comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des fenêtres en aluminium double vitrage, des volets roulants et la fibre optique. Gagnez en confort et en espace grâce au jardin de 256 m² et à la terrasse (23,82 m²) qu'elle offre.

Il s'agit d'une maison mitoyenne de standing de plain-pied. Elle a été construite en 2015. Elle est en très bon état général avec un extérieur en bon état. Concernant le stationnement des véhicules, elle possède deux places de parking. Un interphone et un visiophone assurent un accès sécurisé à cette propriété.

Elle se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Maternelle Marsilly et l'École Élémentaire Marsilly à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a deux gares (La Rochelle Porte Dauphine et La Rochelle) à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, une boulangerie.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Elle est classée A tant pour la classe énergie que pour la classe climat, respectivement estimées à 63 kWh/m²/an et 2 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 445 € et 601 € en 2021.

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

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

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8036

95.61 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	49.27 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 445€ et 601€ au 01/01/2021

Photos du bien



