



## VENTE d'une maison F5 (157m<sup>2</sup>) avec piscine à MARSILLY

MARSILLY 17137

**599 500 € \***

\* 599 500 € honoraires inclus

571 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.99% 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 F5 (157m<sup>2</sup>) avec piscine à MARSILLY

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC PISCINE

En vente : située à 4 km de la côte atlantique et à deux pas de La Rochelle, proche de LA ROCHELLE, Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous présente cette maison de 5 pièces au calme de 157 m<sup>2</sup>. Elle profite d'une vue dégagée et est exposée à l'ouest. Elle offre une entrée, une pièce à vivre, une suite parentale de 24 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Elle dispose également d'une salle de bains avec douche et de deux toilettes. Une climatisation est présente.

Au summum du confort, vous pourrez profiter à volonté de la piscine. Une terrasse et un jardin complètent cette maison. Le terrain du bien est de 702 m<sup>2</sup>. Cette maison est équipée de fenêtres double vitrage et de la fibre.

C'est une maison construite en 1990 et de bon standing. Elle est en bon état général. Pour les véhicules, elle dispose de trois places de parking.

La maison se situe dans un quartier calme. L'École Maternelle Marsilly et l'École Élémentaire Marsilly se trouvent à moins de 10 minutes à pied. On trouve aussi des restaurants, une boulangerie, des commerces, une épicerie et une boucherie-charcuterie.

Si vous songez à acheter, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 168 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe

climat est, quant à elle, notée A, impliquant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 5 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 550 € et 2 180 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Son prix de vente est de 599 500 €. Le prix net est de 571 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,99 % soit 28 500 € TTC. Le mandat de cette maison est exclusif.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8107

|                    |            |            |       |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 157 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 3 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Exposition          | Ouest             |
| Lotissement         | Oui               |
| Bien en copropriété | Non               |
| Surface séjour      | 58 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui               |
| Année construction  | 1990              |
| Neuf - Ancien       | Ancien            |
| Vis-à-vis           | Non               |
| Fenêtres            | Double Vitrage    |
| Assainissement      | Tout à l'égout    |
| Salle(s) de bains   | 1                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour      | Ouest               |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Poêle à granulés    |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Poêle à granulés    |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 3                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Oui                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-07-03 17:17:41 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2180€ au 07/03/2024

## Photos du bien



