



## VENTE d'une maison T4 (106 m<sup>2</sup>) à MARSILLY

MARSILLY 17137

**543 000 € \***

\* 543 000 € honoraires inclus

520 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.42% 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 T4 (106 m<sup>2</sup>) à MARSILLY

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

En vente : localisée sur le littoral atlantique et à deux pas de La Rochelle, nous vous proposons à MARSILLY (17137), cette maison de 4 pièces au calme plein sud, de 106 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de plain-pied mitoyenne construite en 2018 et de standing. La sécurité de cette maison est assurée par un visiophone. Elle compte une suite parentale de 18 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Elle offre aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Cette propriété est équipée de radiateurs fonctionnant à l'électricité. Elle est en excellent état général avec un intérieur en très bon état. La fibre optique, des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants y sont installés.

La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. Avec un jardin et une terrasse, gagnez en espace et en bien-être. Le terrain du bien s'étend sur 418 m<sup>2</sup>.

Un garage et une place de parking sont prévus pour garer votre véhicule.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Marsilly et l'École Maternelle Marsilly à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve les 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 9 km. Vous trouverez une bibliothèque dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, une boulangerie, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

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 RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Son prix de vente est de 543 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.42 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Référence de l'annonce : 8006

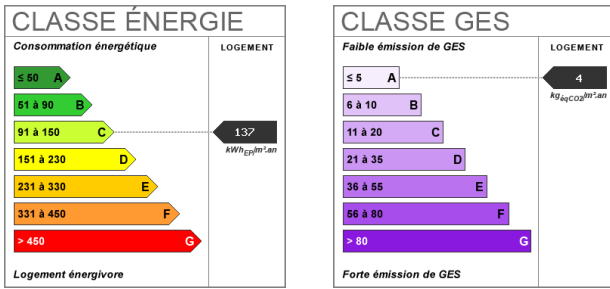
|                    |            |            |       |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 106 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Exposition            | Sud                            |
| Lotissement           | Oui                            |
| Prestations / charges | 150 EUROS ELECTRICITE PAR MOIS |
| Bien en copropriété   | Non                            |
| Surface séjour        | 46.46 m2                       |
| Jardin                | Oui                            |
| Année construction    | 2018                           |
| Neuf - Ancien         | Récent                         |
| Vis-à-vis             | Non                            |
| 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    | Radiateur             |
| Mode Chauffage         | Electrique            |
| Eau chaude             | Thermodynamique       |
| Etat intérieur         | Très bon              |
| Cheminée               | Poêle à granulés      |
| Nombre de terrasse     | 1                     |
| Type de Stationnement  | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre places parking  | 1                     |
| Nombre garages/Box     | 1                     |
| Digicode               | Non                   |
| Piscine                | Oui                   |
| Accès handicapés       | Non                   |
| Gardien                | Non                   |
| Date ERP               | 2024-08-09 02:59:36   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 137 kWh/m2 par an     |

# Bilan énergétique



## Photos du bien





