



## EXCLUSIVITÉ Maison plain-pied neuve avec garage double

MARSILLY 17137

**514 500 € \***

\* 514 500 € honoraires inclus  
490 000 € 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**

## EXCLUSIVITÉ Maison plain-pied neuve avec garage double

Visite virtuelle sur demande !

Marsilly - À seulement 10 minutes de La Rochelle - DPE A

Découvrez cette superbe maison neuve de plain-pied d'environ 110 m<sup>2</sup>, idéalement située à Marsilly, dans un environnement calme et recherché.

Elle offre une belle pièce de vie de 50 m<sup>2</sup>, lumineuse grâce à sa double exposition, avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée.

La partie nuit comprend trois chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, ainsi qu'un bureau, une salle de bains, une salle d'eau et deux WC.

Côté confort : chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau, porte de garage sectionnelle double électrique, et prestations récentes de qualité.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable terrain, idéal pour vos moments en famille ou entre amis (proposition d'aménagement visible sur la photo n°3).

À proximité : commerces à 500 m, arrêt de bus à 4 minutes, et écoles à 3 minutes.

Une maison idéale pour une famille recherchant le confort du neuf et la proximité de La Rochelle.

Une belle opportunité à ne pas manquer !

Son prix de vente est de 514 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8248

110 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	42 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





