



Vente : maison T8 (198 m²) à MARSILLY (17137)

MARSILLY 17137

849 816 € *

* 849 816 € honoraires inclus

814 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.4% 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 : maison T8 (198 m²) à MARSILLY (17137)

MAISON 8 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

À vendre : proche de LA ROCHELLE, sur la commune recherchée de Marsilly, découvrez cette maison de 8 pièces au calme de 198 m² bâtie sur plus de 1 100 m² de terrain.

C'est une maison de plain-pied datant de 1992 (avec une extension en 2010) et de bon standing. Elle compte un beau salon/séjour ensoleillé, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, 3 chambres, 2 suites parentales et un bureau. Elle dispose aussi de deux autres salles d'eau et de deux toilettes.

Plus non négligeable, ce bien est aussi agrémenté d'une piscine chauffée avec son pool-house. Il dispose également de deux terrasses (120 m²) et d'un jardin, l'idéal pour profiter des beaux jours.

Pour vos véhicules, cette maison possède trois places de parking et un garage.

La maison se situe dans la commune de Marsilly. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes de la maison : l'École Élémentaire Marsilly et l'École Maternelle Marsilly. L'aéroport est situé à moins de 8 km. Il y a plusieurs restaurants à quelques pas du logement.

Cette maison dispose d'un indice DPE D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 148kWh/m². L'indice GES est également de classe C, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre. La maison est équipée de panneaux solaires.

Cette maison de 8 pièces est à vendre pour la somme de 849 816 € exprimé en Frais d'Agence Inclus (dont 4.40 % d'honoraires T.T.C. à la charge de l'acquéreur).

Ce bien vous est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

Référence annonce : 8255

197.66 m²

8 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

3 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.25 m2
Jardin	Oui
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-14 09:21:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







