



Maison Marsilly (17137) - Maison 202 m2 sur plus de 600 m2 de terrain

MARSILLY 17137

581 000 € *

* 581 000 € honoraires inclus

556 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Maison Marsilly (17137) - Maison 202 m2 sur plus de 600 m2 de terrain

A vendre dans votre agence Guy HOQUET La Rochelle, Maison avec charme de la pierre, dépendance aménagée et jardin bucolique

Laissez-vous séduire par cette maison en pierre pleine de caractère, nichée dans un environnement paisible, à deux pas du coeur de Marsilly et à quelques minutes de La Rochelle et proche de l'océan. Derrière une entrée protégée par un grand portail qui lui confère un charme discret, la maison principale offre au rez-de-chaussée : une entrée accueillante, un salon chaleureux, une cuisine conviviale avec coin repas, cellier, WC, buanderie, dégagement et une véranda baignée de lumière ouvrant sur le jardin. À l'étage : un palier desservant trois chambres lumineuses, un dressing, une salle d'eau avec WC. La propriété dispose également d'un garage pratique et d'une dépendance aménagée avec cuisine ouverte sur séjour, mezzanine, salle d'eau avec WC et bureau ? idéale pour accueillir famille, amis ou pour tout autre projet.

Enfin, un jardin joliment boisé, parfait pour profiter des beaux jours à l'ombre des arbres

Un lieu où le charme de l'ancien rencontre la douceur de vivre, offrant à la fois intimité, espace et polyvalence.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat qu'il convient de prendre en considération. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (275 kWh/m² annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est E (60 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3300 € et 4510 €.

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

Le prix de vente de ce bien est de 581000 € (dont 4,50% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Vous souhaitez partager avec nous votre projet immobilier et connaître plus en détails les points forts de ce bien, contactez nous en précisant la référence 8329.

202 m²

6 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Date ERP	2025-06-23 12:28:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





