



## Maison 5 pièces à vendre à Marsilly - Exposition Sud, 4 chambres

MARSILLY 17137

**336 000 € \***

\* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € 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

## Maison 5 pièces à vendre à Marsilly - Exposition Sud, 4 chambres

À vendre, maison construite en 1972 à Marsilly, offrant une surface habitable de 97 m<sup>2</sup> sur un terrain de 435 m<sup>2</sup>. Cette maison de plain-pied comprend 5 pièces dont 4 chambres, un séjour lumineux traversant exposé Sud, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain, une salle d'eau et un WC séparé.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au fuel, avec eau chaude par ballon électrique.

La construction en parpaing dispose d'une dalle en béton, de fenêtres en double vitrage, ainsi que de volets roulants. Vous bénéficierez également d'un garage fermé et de places de stationnements sur la parcelle, d'un balcon et d'une terrasse. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. La maison est idéalement située à seulement 0,60 km des commerces et des écoles, notamment l'École maternelle Jean de la Fontaine et l'École élémentaire Jean Ferrat. La fibre optique est disponible.

Son prix de vente est de 336 000 €. Le prix net est de 320 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 16 000 € TTC.

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

97 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.6 km
Accès Ecole	0.6 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-30 16:59:19
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	296.8 kWh/m2 par an
Conso Energ	321 kWh/m2 par an
Surface terrain	435 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

