



## MARSILLY - Maison de plain-pied sur belle parcelle de plus de 700 m<sup>2</sup>

MARSILLY 17137

**315 000 € \***

\* 315 000 € honoraires inclus

300 000 € 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**

## MARSILLY - Maison de plain-pied sur belle parcelle de plus de 700 m<sup>2</sup>

À la recherche d'une maison confortable, fonctionnelle et idéalement située ? Découvrez cette charmante maison de plain-pied de 96 m<sup>2</sup>, implantée sur une magnifique parcelle de plus 700 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie paisible et agréable.

Son agencement de plain-pied garantit un quotidien pratique et accessible à tous. Vous profiterez d'un séjour lumineux exposé plein sud avec cheminée insert, d'une cuisine indépendante aménagée, de deux chambres dans sa configuration actuelle avec la possibilité d'en créer une troisième selon vos besoins, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

À l'extérieur, le terrain de plus de 700 m<sup>2</sup> constitue un véritable atout : jardin, potager, espace détente ou projets d'aménagement, chacun pourra imaginer son futur cadre de vie. Vous bénéficierez également d'un préau, idéal pour profiter des beaux jours à l'abri, ainsi que d'un garage fermé de plus de 27 m<sup>2</sup> qui complète parfaitement l'ensemble.

Située dans un environnement calme et recherché, la maison bénéficie d'une proximité immédiate avec les écoles accessibles à pied en seulement une minute, ainsi qu'avec les commerces situés à 600 mètres.

Une belle opportunité à Marsilly pour profiter des avantages d'une maison de plain-pied sur une généreuse parcelle, à quelques minutes de La Rochelle.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet La Rochelle Ouest pour organiser une visite.

Son prix de vente est de 315 000 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 : 8512

96 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.6 km
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46.6 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-05-29 12:09:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	256 kWh/m2 par an
Conso Energ	269 kWh/m2 par an
Surface terrain	718 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2590€ et 3570€

Photos du bien





