



MAISON 5 CHAMBRES - MARSILLY

MARSILLY 17137

999 000 € *

* 999 000 € honoraires inclus

960 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.06% 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 CHAMBRES - MARSILLY

Dans l'un des secteurs les plus recherchés de la périphérie rochelaise, découvrez cette magnifique propriété de 237 m² habitables, entièrement rénovée avec soin en 2024, alliant volumes généreux, confort moderne et prestations de qualité.

Le coeur de la maison se compose d'une spectaculaire pièce de vie de 106 m², baignée de lumière, regroupant salon, séjour et cuisine dans une atmosphère chaleureuse et conviviale. Cet espace est sublimé par un poêle à granulés, apportant confort et élégance tout au long de l'année.

L'espace nuit offre une remarquable suite parentale de 64 m², au rez-de-chaussée, véritable espace privé dédié au bien-être, ainsi que quatre autres chambres, dont une disposant de sa propre salle d'eau privative, à l'étage.

À l'extérieur, la propriété prend une dimension exceptionnelle avec sa parcelle de 947 m² exposée sud-ouest. Vous profiterez pleinement des beaux jours grâce à une vaste terrasse de 250 m², une piscine chauffée, un terrain de pétanque et un agréable préau d'été de 35 m², idéal pour les repas et soirées en famille ou entre amis.

Les prestations complètent parfaitement cet ensemble : arrosage automatique alimenté par un puits, garage de 49 m², ainsi qu'une spacieuse cave de 76 m² offrant de nombreuses possibilités de stockage ou d'aménagement.

Une propriété rare, clé en main, où chaque détail a été pensé pour offrir un cadre de vie privilégié à quelques minutes de La Rochelle.

Coup de coeur assuré pour les amateurs de grands espaces et de belles prestations.

Cette maison est à vendre pour la somme de 999 000 € (dont 39 000 € d'honoraires agence à la charge

de l'acquéreur).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8545

237 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	69 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Cheminée	Poêle à granulés
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	77 kWh/m2 par an
Conso Energ	138 kWh/m2 par an
Surface terrain	947 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2974€ et 4024€

Photos du bien



