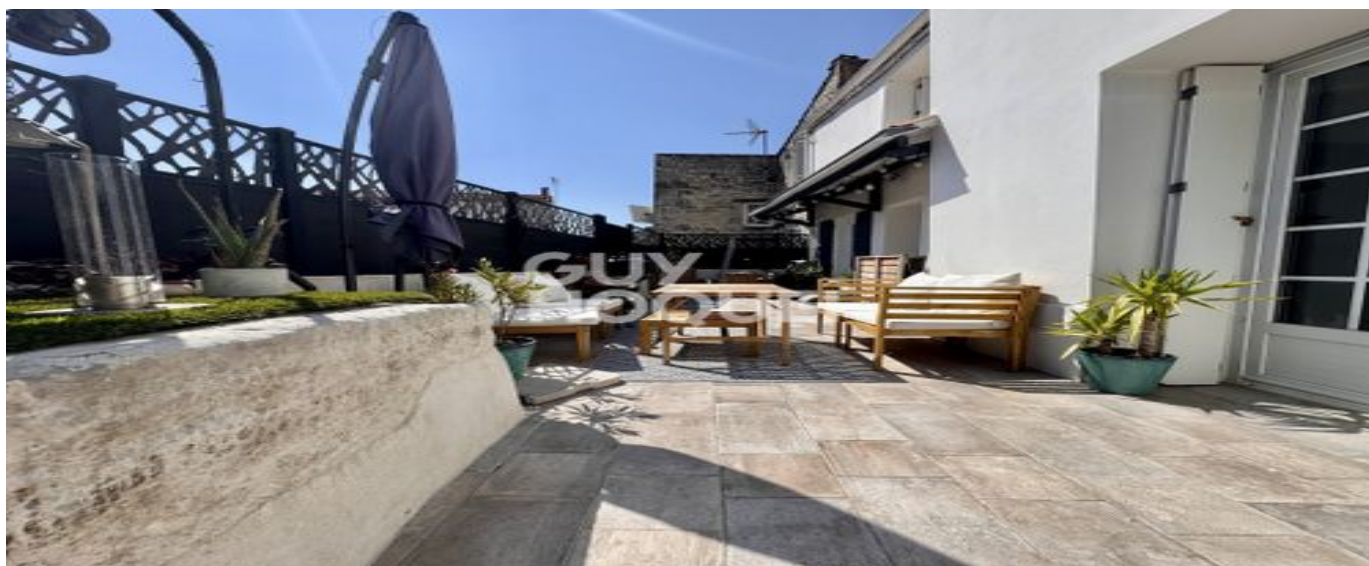




PLEIN CENTRE DE MARSILLY - MAISON COUP DE COEUR

Marsilly 17137

294 000 € *

* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

PLEIN CENTRE DE MARSILLY - MAISON COUP DE COEUR

Idéalement située en plein centre du village de Marsilly, découvrez cette ravissante maison en pierre, parfaitement entretenue, alliant le charme de l'ancien et le confort d'aujourd'hui.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une agréable pièce de vie avec salon et séjour, d'une cuisine aménagée et entièrement équipée, d'un espace cellier pratique ainsi que d'un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert deux belles chambres, un bureau pouvant facilement être aménagé en chambre d'appoint ou chambre d'enfant, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, laissez-vous séduire par une terrasse exposée plein sud, idéale pour partager des repas en famille ou profiter des beaux jours en toute tranquillité.

En complément, vous aurez la possibilité d'acquérir un grand garage de 36 m², un véritable atout en plein cœur du village.

Une maison pleine de charme, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires, à proximité immédiate des commerces, des écoles et de toutes les commodités. Une opportunité rare sur le secteur !

Cette maison est à vendre pour la somme de 294 000 € (dont 5% d'honoraire 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.

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence de l'annonce : 08559

86.64 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	121 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2284€ et 2300€ au 01/01/2026

Photos du bien



