



## VENTE d'une maison T4 (106 m<sup>2</sup>) à MARSILLY

MARSILLY 17137

**543 000 € \***

\* 543 000 € honoraires inclus

520 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.42% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## VENTE d'une maison T4 (106 m<sup>2</sup>) à MARSILLY

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

En vente : localisée sur le littoral atlantique et à deux pas de La Rochelle, nous vous proposons à MARSILLY (17137), cette maison de 4 pièces au calme plein sud, de 106 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de plain-pied mitoyenne construite en 2018 et de standing. La sécurité de cette maison est assurée par un visiophone. Elle compte une suite parentale de 18 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Elle offre aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Cette propriété est équipée de radiateurs fonctionnant à l'électricité. Elle est en excellent état général avec un intérieur en très bon état. La fibre optique, des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants y sont installés.

La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. Avec un jardin et une terrasse, gagnez en espace et en bien-être. Le terrain du bien s'étend sur 418 m<sup>2</sup>.

Un garage et une place de parking sont prévus pour garer votre véhicule.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Marsilly et l'École Maternelle Marsilly à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve les gares La Rochelle Porte Dauphine et La Rochelle à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez une bibliothèque dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, une boulangerie, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Son prix de vente est de 543 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.42 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Référence de l'annonce : 8006

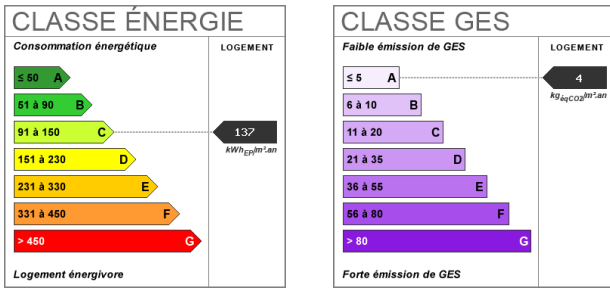
106 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Prestations / charges	150 EUROS ELECTRICITE PAR MOIS
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46.46 m2
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-09 01:14:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique



## Photos du bien





