



## VENTE : maison de 5 pièces à MARSILLY

MARSILLY 17137

**477 750 € \***

\* 477 750 € honoraires inclus

455 000 € 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

## VENTE : maison de 5 pièces à MARSILLY

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC JARDIN

À 5 km de l'océan Atlantique et à 8 km de La Rochelle, à vendre à MARSILLY (17137), ayez le coup de coeur pour cette maison de 5 pièces de 141 m<sup>2</sup>. Elle se compose comme suit : une entrée, un séjour de 21 m<sup>2</sup>, trois chambres, une salle d'eau et une salle de bains, trois wc ainsi qu'une mezzanine de 21 m<sup>2</sup>. Une buanderie entièrement carrelée et un garage complète ce bien. Vous serez séduits également par le jardin clos de murs et arboré.

Bénéficiez d'encore plus d'espace avec un jardin. Le terrain du bien est de 969 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison datant de 1978. Concernant votre véhicule, elle dispose d'un garage.

L'École Maternelle Marsilly et l'École Élémentaire Marsilly sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, 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 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à quelques minutes. Il y a également des restaurants, une boulangerie, des commerces, une épicerie et une boucherie-charcuterie.

Elle est à vendre pour la somme de 477 750 €. Le prix net est de 455 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 22 750 € TTC. Elle est sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat primordiaux. Cette maison affiche une

classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 291 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, représentant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 280 € et 4 480 € en 2023.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

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.

Référence de l'annonce : 8083

141 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres
--------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1978
Date ERP	2024-09-23 02:11:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	291 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3280€ et 4480€ au 01/01/2023

Photos du bien



