



## Maison récente de 157 m<sup>2</sup> avec piscine MARSILLY

MARSILLY 17137

**799 000 € \***

\* 799 000 € honoraires inclus

774 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.23% 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 récente de 157 m<sup>2</sup> avec piscine MARSILLY

Sur la commune côtière recherchée de Marsilly, cette maison est idéalement située dans un environnement calme, proche des commerces et école.

Venez découvrir cette maison entièrement de plain-pied de 2019, construite avec des beaux matériaux. Cette maison contemporaine de 157 m<sup>2</sup> comprend une entrée, un grand salon/séjour avec cuisine entièrement équipée de plus de 70 m<sup>2</sup>, donnant sur une belle terrasse avec piscine.

La maison se compose de 3 coints nuits : une suite parentale, une chambre avec salle d'eau et deux chambres avec salle de bains avec douche.

Elle bénéficie aussi d'un espace bureau, une buanderie, et un double garage carrelé et isolé de 37 m<sup>2</sup>.

Coté extérieur, un jardin arrière exposé plein sud sans vis-à-vis, avec une piscine chauffée avec cascade en pierre naturel, terrasse en bois exotique, un espace de verdure et un poolhouse.

Pour finir un jardin d'accueil avec plusieurs stationnements.

Maison très fonctionnelle et lumineuse, qui bénéficie de tout le confort d'une maison récente avec de très belles prestations.

Elle est à vendre pour la somme de 799 000 €. Le prix net est de 774 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,23 % du prix du bien soit 25 000 € TTC.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Avec une classe énergie A (66 kWh/m<sup>2</sup>/an), elle est très économe en énergie. La classe climat est également notée A, ce qui implique

un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (2 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 670 € et 950 € en 2024.

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).

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Envie d'en savoir plus sur ce bien en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8143

157 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	70 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien et couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-17 02:18:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 950€ au 25/05/2024

---

## Photos du bien



