



*2 100 000 € honoraires inclus
2 000 000 € hors honoraires
Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison à Vendre - MARSILLY

Référence : 3280

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	17137
Ville	MARSILLY
Pays	France
Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Vue	PARC BOISE
Nombre étages	1
Mitoyenneté	Indépendant

Aspects financiers

Taxe Foncière	1 826 EUR
---------------	-----------

Copropriété

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surfaces

Surface	196.55 m2
---------	-----------

Extérieur

Année construction	1973
Couverture	Tuiles
Etat général	Bon Etat

Intérieur

Nombre pièces	8
Chambres	6
Chambre RDC	4
Salle(s) de bains	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	OUEST - SUD
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Insert
Calme	Oui
Clair	Oui

Autres

Cave(s)	1
Nombre de terrasses	2
Type de Stationnement	Couvert
Panneau Solaire	Oui



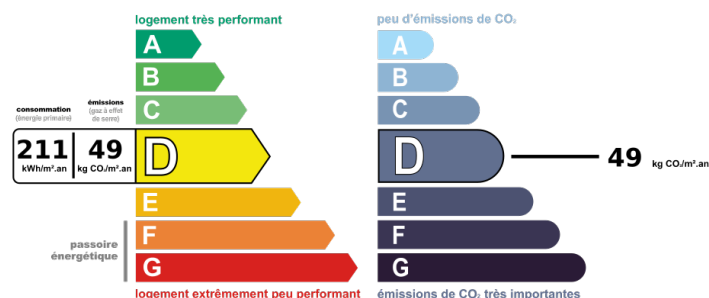
Située dans le charmant village ostréicole de MARSILLY, À seulement 1500 mètres de l'océan ; venez découvrir cette propriété atypique nichée au coeur d'un domaine verdoyant de 2 hectares avec son étang privé, son bois préservé et de nombreux arbres fruitiers qui rythment les saisons. Un véritable havre de paix pour les amoureux de nature et des grands espaces.

D'une surface de 196m2 habitables, cette maison d'architecte offre :

- 6 chambres lumineuses pour accueillir famille et amis,
- 2 bureaux idéaux pour le télétravail,
- Salon, salle à manger avec cheminée,
- 1 atelier pour vos projets créatifs,
- Un préau, une cave et un abri bois

Les pièces de vie baignées de lumière par de grandes baies vitrées donnant sur la verdure, le parc et l'étang.

Offrant un cadre exceptionnel et bucolique, calme et préservé, tout en bénéficiant de la proximité immédiate des commerces, des écoles et accès rapide à LA ROCHELLE.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4248€ et 5747€ au 01/01/2023 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Entrée		13,45		
	Placard		1,50		
	Salon		17,85	+ 1.30	
	Cuisine		11,60		
	Cellier		11,65	+ 0.15	
	Séjour		30,50	+ 1.30	
	Bureau		11,95		
	Couloir		11,55		
	Placard		2,90		
	Chambre 1		10,40		
	Salle de bains		5,20		
	W.C.		1,25		
	Chambre 2		12,40		
	Chambre 3		10,70		
	Chambre 4		10,75		
	Chambre 5		15,55	+ 2.05	
	Chambre 6		7	+ 6.40	
	Bureau		5,60		
	SDB + WC		4,75		
	Grenier		5,80		
	Porche		2,50		
	Atelier		9,55		
	Préau		25,15		
	Cave		12,10		
	Abri		50,90		
	Abri de jardin		5,85		

Photos

