



## Maison de 72 m<sup>2</sup> SECTEUR FETILLY proche CENTRE-VILLE

LA ROCHELLE 17000

**429 000 € \***

\* 429 000 € honoraires inclus

409 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.89% 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 de 72 m<sup>2</sup> SECTEUR FETILLY proche CENTRE-VILLE

Maison de 72 m<sup>2</sup> SECTEUR FETILLY proche CENTRE-VILLE

Dans le quartier recherché de FETILLY, dans une rue très calme, proche du centre-ville, des commerces et des écoles.

Venez découvrir cette maison qui se compose d'une entrée, un salon/séjour, une cuisine, une véranda, deux chambres, une salle de bain avec WC et un WC séparé.

Gros atout sur le secteur, la maison bénéficie d'un garage et d'un jardin d'accueil avec stationnements.

Beau jardin arrière sans aucun vis-à-vis avec abri de jardin.

Travaux à prévoir avec de nombreuses possibilités et extension possible.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison a une classe énergétique F (337 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est, quant à elle, notée F, (chiffre annuel : 74Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Son prix de vente est de 429 000 €. Le prix net est de 409 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.89 % du prix du bien soit 20 000€ TTC.

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.

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 votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison à vendre.

Référence de l'annonce : 8153

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	23.44 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Exposition Séjour	NORD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-13 14:16:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	337 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



