



Immeuble de rapport à vendre à La Rochelle - Saint Eloi

LA ROCHELLE 17000

441 000 € *

* 441 000 € honoraires inclus

420 000 € 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

Immeuble de rapport à vendre à La Rochelle - Saint Eloi

À vendre : Immeuble de rapport situé à La Rochelle, dans le quartier prisé de Saint Eloi. Ce bien, d'une surface de 100 m², se compose de 4 studios et est idéalement exposé au sud. Le prix de vente est de 441000 €. L'immeuble est en bon état général, construit en 1970. Le calme est garanti dans cet environnement. En plus, vous bénéficierez d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire. Ce bien présente un bon rendement, ce qui en fait une opportunité intéressante pour les investisseurs. La localisation est idéale, à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée professionnel régional de Rompsay, le Lycée professionnel régional Pierre Doriole, le Groupe scolaire Paul Doumer, le Lycée général et technologique René-Josué Valin, et le Collège Beauregard. Ne manquez pas cette occasion, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Cette maison affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique de 154 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 220 € et 1 700 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) (le DPE indiqué est un DPE projeté sous réserve de la bonne réalisation des travaux concernant le mode de chauffage)

Cette maison est proposé à l'achat pour 441 000 €. Le prix net est de 420 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 21 000 € TTC.

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence de l'annonce : 8184

100.75 m²

5 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	1970
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Date ERP

2024-12-03 00:06:21

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

154 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1700€ au 01/01/2023

Photos du bien



