



## Échoppe pleine de charme à vendre - Quartier très recherché de Fétilly

LA ROCHELLE 17000

**483 000 € \***

\* 483 000 € honoraires inclus

460 000 € 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**

## Échoppe pleine de charme à vendre - Quartier très recherché de Fétilly

Échoppe pleine de charme à vendre - Quartier très recherché de Fétilly

Située dans l'un des secteurs les plus prisés de Fétilly, au calme dans une rue paisible et à seulement 1,3 km de la place de Verdun, cette échoppe de plain-pied séduira les amateurs d'authenticité et de beaux volumes.

Dès l'entrée, vous serez conquis par le charme de l'ancien : parquets d'origine, belle hauteur sous plafond...

La maison se compose d'une entrée, d'un salon, d'un séjour, d'une cuisine, d'un dégagement desservant trois chambres, une salle de bains et un WC.

Un atout rare dans le quartier vient compléter ce bien : un garage, véritable plus-value dans ce secteur.

À l'arrière, vous profiterez d'un agréable jardin bien exposé, à l'abri des regards, avec dépendance, idéal pour un atelier, du rangement ou un futur projet.

Édifiée sur une parcelle de 361 m<sup>2</sup>, cette maison offre un fort potentiel de rénovation et/ou d'agrandissement, permettant de créer un lieu de vie à votre image dans un environnement privilégié.

Emplacement, charme et potentiel : une opportunité rare à Fétilly.

Son prix de vente est de 483 000 €. Le prix net est de 460 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 23 000 € 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8405

85.58 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	16.03 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-08 15:29:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	297 kWh/m2 par an
Surface terrain	361 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2247€ et 3041€ au 01/08/2026

---

## Photos du bien



