



## À vendre : Appartement 2 pièces à La Rochelle - Fétilly

LA ROCHELLE 17000

**193 000 € \***

\* 193 000 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.22% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## À vendre : Appartement 2 pièces à La Rochelle - Fétilly

Appartement de type 2 proche du centre-ville (1.3 kilomètres de la place de VERDUN).

Découvrez cet appartement de 2 pièces, idéalement situé à La Rochelle dans le secteur de Fétilly. D'une surface de 27.50 m<sup>2</sup>, cet appartement en rez-de-chaussée vous offre un espace de vie agréable avec un séjour de 24.28 m<sup>2</sup>, très lumineux avec sa baie vitrée exposé sud/ouest

De plus une salle d'eau avec WC et une chambre de 15 m<sup>2</sup> en souplex.

Il a été entièrement rénové en 2018,

L'atout de cet appartement est qu'il dispose d'un jardinet de 26 m<sup>2</sup> avec terrasse, ce qui est très rare sur le secteur.

Faibles charges de copropriété.

Idéal pour un premier achat, une résidence secondaire ou un investissement locatif avec sa proximité du centre-ville.

Les commodités ne manquent pas avec des supermarchés, des commerces et les parcs à proximité.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement a une classe énergétique E (320 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est, quant à elle, notée B, représentant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre

annuel : 10Kg CO2/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 580 € et 830 € en 2023.

Son prix de vente est de 193 00 €. Le prix net est de 180 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7.22 % du prix du bien soit 13 000 € TTC. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 3 lots, sans procédure en cours.

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 cet appartement de 2 pièces à vendre.

Référence de l'annonce : 8151

27.5 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 14/07/2023

Photos du bien



