



## Appartement Sete 4 pièce(s) 53 m2

SETE 34200

**117 000 € \***

\* 117 000 € honoraires inclus

108 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SETE

16 rue Alsace Lorraine  
34200 SÈTE

**04 67 74 18 08**

## Appartement Sete 4 pièce(s) 53 m2

Fort potentiel au coeur de Sète

À deux pas du marché aux puces et du parc Simone Veil à Sète, découvrez cet appartement de 53 m<sup>2</sup> en RDC avec étage, entièrement à réinventer selon vos envies.

2 chambres

1 bureau

Appartement en duplex

Beau potentiel de transformation

Idéal résidence principale, investissement locatif ou projet marchand de biens

Les photos avant/après permettent de se projeter dans une rénovation moderne et chaleureuse.

Emplacement recherché proche des commodités, du centre-ville et des animations de Sète.

Travaux complets à prévoir.

Un bien rare pour les acquéreurs à la recherche d'un projet avec du cachet et une vraie valeur ajoutée après travaux.

L'agence GUY HOQUET Les Halles est à votre écoute pour tous renseignements complémentaires au 0611102032 ou 04 67 74 18 08  
<https://sete.guy-hoquet.com/>

53.26 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

|                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Nombre étages                      | 3                             |
| Charges annuelles (ALUR)           | 1140 €                        |
| Date ERP                           | 2026-04-26 16:23:32           |
| Diagnostic Energétique             | Oui                           |
| Valeur consommation énergie finale | 99 kWh/m <sup>2</sup> par an  |
| Conso Energ                        | 188 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1340€

## Photos du bien





**GUY HOQUET**  
L'IMMOBILIER avec un grand plus



**Cedric PELTIER**  
Directeur d'Agence  
RSAC Montpellier N° 978 551 240

- + 06 11 10 20 32
- + [cedric.peltier@guyhoquet.com](mailto:cedric.peltier@guyhoquet.com)
- + 16 rue Alsace Lorraine / 34200 Sète