



## Appart T4 82 m<sup>2</sup> meublé à 100 m de la fac - STE CLOTILDE

SAINT DENIS 97400

**218 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET La  
Réunion - Saint Denis**

13 Rue Charles Gounod  
97400 Saint-Denis

**0262416600**

## Appart T4 82 m<sup>2</sup> meublé à 100 m de la fac - STE CLOTILDE

Situé à seulement 100 mètres de la faculté de Sainte-Clotilde, cet appartement T4 de 82m<sup>2</sup>, vendu meublé, représente une opportunité idéale pour un investissement locatif (colocation) ou une résidence principale.

Description du bien : surface habitable : 82 m<sup>2</sup>, 3 chambres, dont 2 avec vue mer, salon confortable et lumineux avec coin salle à manger, varangue fermée, cuisine moderne, aménagée et entièrement équipée (plaque, hotte, four, micro-ondes, lave-linge, lave-vaisselle), appartement traversant, lumineux et bien ventilé situé au sein d'une résidence sécurisée avec 1 place de stationnement  
Aucun travaux à prévoir. Excellent rendement locatif potentiel.

Idéal pour les investisseurs à la recherche d'un bien rentable ou pour les familles souhaitant s'installer à proximité des commodités.

Charge de copro : 1374 € / an

Taxe foncière : 1605€ / an dont 463€ de TOM récupérables

Pas de procédure en cours. Résidence de 58 lots d'habitation.

Prix : 218 000€ frais d'agence inclus à la charge du vendeur

82 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
-------	---

Nombre étages	4
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Régime fiscal	Droits d'enregistrement
---------------	-------------------------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	128
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	1374 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface séjour	19 m2
----------------	-------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1994
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2021-01-01 09:58:02
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

