



Vue mer imprenable -T3 meublé 58 m² - Saint-Denis

SAINT DENIS 97400

169 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET La
Réunion - Saint Denis**

13 Rue Charles Gounod
97400 Saint-Denis

0262416600

Vue mer imprenable -T3 meublé 58 m² - Saint-Denis

Coup de coeur garanti pour ce T3 de 58 m² vendu entièrement meublé, niché au coeur d'un écrin de verdure arboré et paysager, au sein de la résidence "Le Belvédère" à Saint-Denis.

Dès l'entrée, la lumière et l'espace donnent le ton : un séjour de 17 m², généreux et baigné de soleil, s'ouvre sur un balcon où l'océan s'offre à vous, sans aucun vis-à-vis. Un panorama que l'on ne se lasse pas de contempler, matin et soir.

La cuisine, spacieuse avec ses 10 m², invite à cuisiner avec vue. Les deux chambres, tout aussi confortables (10 m² chacune), offrent un vrai cocon de tranquillité, complétées par une salle d'eau fonctionnelle.

Cave et place de parking aérien viennent parfaire ce bien déjà bien pensé ? un atout rare dans ce secteur très recherché de Sainte-Clotilde.

Une opportunité qui coche toutes les cases :

- Investisseur locatif : bien déjà loué en meublé jusqu'en mars 2027 (1 270 €/mois) ? rentabilité immédiate, sans délai ni recherche de locataire
- Futur propriétaire occupant : un cadre de vie apaisant, entre résidence calme, parc arboré et proximité immédiate des commodités de Saint-Denis

Un bien qui allie qualité de vie, emplacement stratégique et vue exceptionnelle. Ces appartements-là ne restent jamais longtemps sur le marché.

Taxe foncière : 1548€/an dont 427€ de TOM récupérable sur le locataire.
Charges de copropriété : 1766€/ an avec fonds de travaux ALUR
Prix : 169 000 € Frais d'agence inclus à la charge du vendeur

58 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Provision sur charges	70 €
Prestations / charges	Provision de Charge + Abonnement Internet
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	--
Charges annuelles (ALUR)	1766 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1766
Surface séjour	17.31 m2
Année construction	1965
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
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



