



## Maison familiale à fort potentiel avec vue mer

LE GUILLAUME 97423

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET La Réunion  
- SAINT GILLES LES  
BAINS

0262321321

11 plage des Coquillages - Boucan  
97434 SAINT GILLES LES BAINS

## Maison familiale à fort potentiel avec vue mer

LE GUILLAUME - Proximité immédiate du centre ville

Découvrez cette charmante villa située au Guillaume, à 650 mètres d'altitude, offrant une légère vue mer. La maison est en bon état général et dispose de 2 chambres et d'un coin bureau aménagé avec mezzanine. Elle bénéficie également d'une varangue, idéale pour profiter de la douceur du climat. Profitez également de la cheminée du séjour pour les fraîcheurs de l'hiver.

Implantée sur une parcelle de 845m<sup>2</sup>, pour 248m<sup>2</sup> utiles, cette maison est agrémentée d'arbres fruitiers, pour des moments de détente et de convivialité à l'ombre.

Un garage de 45m<sup>2</sup> pourrait être aménagé pour créer un rendement locatif.

Si vous êtes à la recherche d'un petit coin de paradis au calme, cette maison est faite pour vous. La villa possède encore un fort potentiel d'aménagement.

N'attendez plus pour venir visiter cette maison pleine de charme et de potentiel !

Les honoraires sont à la charge du vendeur

Information d'affichage énergétique sur ce bien : DPE et GES vierges.

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).

113 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Taxe Habitation	2100 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1986
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



