



## MAISON TYPE 5/6 BOIS DE NEFLE ST PAUL

BOIS DE NEFLES SAINT PAUL 97411

**1 500 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 56 € / mois

Dépôt de garantie : 1444 € Honoraires

charges locataires: 1500 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 500 €

TTC.

Guy HOQUET La Réunion  
- SAINT GILLES LES  
BAINS

0262321321

11 plage des Coquillages - Boucan  
97434 SAINT GILLES LES BAINS

## MAISON TYPE 5/6 BOIS DE NEFLE ST PAUL

Guy Hoquet vous propose en exclusivité cette magnifique villa , située au fond d'une impasse, dans un quartier paisible à Bois de Nèfles Saint Paul. Idéalement située, cette propriété offre le parfait équilibre entre tranquillité et commodité. Vue mer imprenable.

La maison, d'une surface habitable de 156m2 pour 283m2 utiles, est érigée sur une parcelle de 899m2, offrant un fort potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour spacieux, une cuisine semi-équipée, quatre chambres, une salle de bain, un WC, ainsi qu'une grande varangue, idéale pour profiter de la vue.

À l'étage supérieur, plus de 60m2 de combles aménageables, de quoi créer une belle salle de jeux pour vos enfants, ou des bureaux pour les plus studieux.

Au niveau inférieur, un studio indépendant d'environ 23m2 composé d'une pièce de vie, une salle d'eau, un WC et une varangue. Idéal pour recevoir la belle-famille, installer un bureau, ou créer un revenu locatif.

Petit plus à cette propriété : un kiosque d'environ 20m2 dans le jardin, idéal pour des repas en famille en plein air, à l'abri du soleil.

Altitude : 500m

TF : 2518 euros

LOYER 1500€ INCLUANT LA TEOM

honoraires charge locataire :selon la loi Alur 1500€

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).

156 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Provision sur charges	56 €
Dépôt de garantie	1444 €
Jardin	Oui
Année construction	1991
Vis-à-vis	Oui
Meublé	Non
Mode Chauffage	Panneaux solaires
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





