

# Dossier #1967



SAINTE CLOTILDE  
Yasmine Papot - 0603037238

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	2009
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	2	Taxe foncière	1058 €
Nombre de chambres	1	Garage	Non
Surface	38 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Balcon	Oui	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	141	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien €		<b>Prix</b>	<b>88000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Ballon électrique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	-

### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	14/03/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

### GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	14/03/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

### Appartement 2 pièces 38 m<sup>2</sup> - La Réunion

Appartement 2 pièces 38 m<sup>2</sup> Découvrez cet agréable T2 (Résidence les Amarantes), idéalement situé à proximité immédiate du parc de la Trinité et de la clinique Sainte-Clotilde, véritable opportunité à ne pas manquer, que vous soyez primo-accédant ou investisseur ! Points forts du bien : Surface loi Carrez : 38 m<sup>2</sup> + varangue de 11m<sup>2</sup> Surface au sol totale : 49 m<sup>2</sup> 1 place de parking privée Résidence bien placée et sécurisée avec ascenseur et interphone Composition : Une chambre climatisée de 10 m<sup>2</sup>, pour des nuits confortables. Une cuisine ouverte sur un séjour lumineux de 19 m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments de convivialité. Une salle de bains avec baignoire de 4,55 m<sup>2</sup>, Une belle varangue pour profiter des extérieurs en toute intimité. Un bien pratique et sécurisé Situé dans une résidence moderne et sécurisée, équipée d'un ascenseur et d'un interphone, cette habitation propose également une place de parking privative, un véritable atout dans ce secteur. Un emplacement idéal À deux pas des commerces, des écoles et des transports en commun, ce T2 se trouve dans un quartier paisible où tout est à portée de main. Le parc de la Trinité offre un cadre idéal pour vos balades ou activités sportives, tandis que la proximité de la clinique Sainte-Clotilde en fait un emplacement stratégique. Que vous soyez à la recherche de votre première acquisition ou d'un investissement locatif avec un fort potentiel, ce bien est une valeur sûre. Faites de ce T2 votre prochain lieu de vie ou votre future source de revenus ! Particularités : Nécessite un rafraîchissement, vendu Loué (fin de bail : 08/04/2026, loyer 621 euros) Prix attractif pour ce secteur recherché ! Ne laissez pas passer cette opportunité unique. Prix FAI : 88.000 euros Prix net vendeur : 80.000 euros honoraires d'agence : 8.000 euros Taxe foncière : 1.058 euros Charges de copropriété : 180 euros/trimestre + provision loi Alur Surface : 38 m<sup>2</sup> Non soumis au DPE Prix du bien : 88000 € A propos de la copropriété : Pas de procédure en cours Nombre de lots : 2 Charges prévisionnelles annuelles : 728 €

## PHOTOS



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,

9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com

Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,

Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris

Garantie financière 120.000 € GALIAN