

Dossier #862



Saint Paul
Laurent Mattras - 0693872608

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	4
État	Neuf	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	2	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	1	Garage	Non
Surface	42 m ²	Parking	Oui
Terrasse	Oui (10m ²)	Ascenseur	Non
Cave	Oui (4m ²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	255000 €
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Oui		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucune fissures

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Solaire
Mode de chauffage	Panneaux solaires
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Panneau solaire

Gestion de l'eau / Assainissement

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

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	09/05/2025
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO ² /m²/an)	-

GES

Classification GES	A
Classification DPE	A
DPE date référence conso	09/05/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

A vendre, SAINT PAUL (97460) appt. traversant 2 pièces, vue mer

A vendre, Saint-Paul (97460) : La station balnéaire de la Réunion « capitale » dynamique de l'ouest de l'île de la Réunion où il fait bon vivre, jouissant d'un climat tropical agréable et des plus belles plages de l'île. Cet appartement bénéficie des nombreux atouts de sa résidence : - l'emplacement exceptionnel car positionnée a? proximité immédiate des axes routiers, dans un quartier résidentiel, a? quelques minutes de tous les commerces, écoles, collège, lycée, restaurants, piscine, stade et autres infrastructures de la commune, - entièrement clôturée et sécurisée avec portillon (digidoc), parking en sous-sol et local a? vélos, - aux dernières normes et de beau standing à l'architecture contemporaine et soignée. D'une surface d'environ 42 m², cet appartement de 2 pièces, accessible 4T23, profite d'un bel espace de vie spacieux et très lumineux prolongé par une superbe terrasse vous permettant de jouir d'une vue magnifique sur l'Océan Indien grâce à sa situation au 4ème et dernier étage. Il bénéficie d'une cuisine et d'une salle de bains équipées, d'une cave, de dispositifs économes en énergie tels qu'un chauffe-eau solaire et un brasseur d'air dans la chambre. Il se compose d'un salon / séjour / cuisine ouvrant sur l'agréable varangue, d'une chambre avec placards, d'une salle d'eau, de wc séparés... et d'une cave privative. Proposé au prix de 255000 € avec 1 place de parking sécurisée en sous-sol et une cave, cet appartement répond aux dernières normes et profite de frais de notaire réduits ! Point vert : Local à vélo sécurisé pour éviter l'usage des véhicules pour vos déplacements urbains vers toutes les commodités (commerces, écoles, collège, lycées, plages, ...) N'hésitez pas à me contacter au 06.93.87.26.08 si vous souhaitez plus d'informations !

PHOTO(S)

image not found or type unknown



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
 9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immobilier.com
 Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
 Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
 Garantie financière 120.000 € GALIAN