Dossier #872

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	3	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	61 m²	Parking	Non
Terrasse	Oui (10m²)	Ascenseur	Oui
Cave	Oui (9m²)	Cheminée	Non
Balcon	Oui	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		**Prix**	**311300 €**
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Oui		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

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

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Panneaux solaires
Radiateurs	Aucun
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	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

DPE		GES	
Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non	Classification GES	A
Date de réalisation du DPE	09/05/2025	Classification DPE	A
DPE (KWH/m².an)	-	DPE date référence conso	09/05/2025
GES (kg CO²/m²/an)	-	DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

A vendre, LA REUNION (97) T3 classe Premium, 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 (digicode), parking en sous-sol et local a? vélos, - aux dernières normes et de beau standing à l'architecture contemporaine et très soignée. D'une surface d'environ 61 m², cet appartement de 3 pièces, accessible 4T23, profite d'avantages exceptionnels : - 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 tout en étant le plus au calme possible grâce à sa situation au 4ème et dernier étage à l'extrémité de la résidence, - d'une cuisine équipée semi-fermée sur le vaste séjour et donnant sur la varangue par une très grande baie vitrée, - d'une salle de bains équipée avec douche à l'italienne, - d'un vaste porche d'entrée idéal pour un jardin d'hiver, - d'une des plus grandes caves privatives de la résidence, - de 2 places de parking en sous-sol justes en face de l'ascenseur et des escaliers, - de dispositifs économes en énergie tels qu'un chauffe-eau solaire et de brasseurs d'air dans les chambres. Il se compose d'un grand séjour ouvrant sur l'agréable varangue, d'une cuisine, de 2 chambres (dont 1 avec placards), d'une salle d'eau avec douches à l'italienne, et de wc séparés… et d'une grande cave privative. Proposé au prix de 311300 € avec 2 places 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 contacter Laurent Mattras, « L'immobilier au juste prix », 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-immo.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