



## Exceptionnel à Saint-Denis ? Carré d'Or - Appartement 7 pièce(s) 160 m2

SAINT DENIS 97400

**483 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET La  
Réunion - Saint Denis

13 Rue Charles Gounod  
97400 Saint-Denis

0262416600

## Exceptionnel à Saint-Denis ? Carré d'Or - Appartement 7 pièce(s) 160 m2

SAINT DENIS - FRONT DE MER

Résidence sécurisée de standing. Centre-ville Saint-Denis, à deux pas du Barchois, à quelques mètres du CinéPalmes, proximité tous commerces à pied.

Un bien d'exception et rare à la vente, entièrement climatisé, avec vue à 180 ° balayant l'étendue du boulevard Lancastel, du Barchois à la piste de l'aéroport Roland-Garros, sans aucun vis-à-vis, si ce n'est le ressac de la mer. Cet appartement atypique de 160 m2 habitables est composé:

- Au niveau R+3 : une entrée, un local rangement, un séjour, une cuisine équipée/aménagée, trois chambres dont une avec salle d'eau et deux avec placards, une salle de bain, deux toilettes, un escalier intérieur permettant l'accès au niveau Combles, et une varangue fermée.

Au niveau combles : un dégagement en mezzanine, une salle de bain avec placard, un WC, trois chambres. Avec le droit à la jouissance exclusive et particulière d'une terrasse non couverte.

Ce bien d'exception dispose de deux box en sous-sol.

Belle opportunité pour investisseur.

Bien loué jusqu'en novembre 2027. Loyer :1950 € charges comprises.

Ses atouts : Ses volumes et conception atypique, sa vue panoramique.

Cet appartement vous séduira par son caractère. Son emplacement privilégié, à proximité du Carré d'Or,

Prix FAI : 495.000 euros

A propos de la copropriété : Pas de procédure en cours

Taxe foncière : 3809 €

160 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	6 chambres	2 sdb	2 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	290 €
Nb Lots Copropriété	67
Charges annuelles (ALUR)	3459.88 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38.78 m2
Jardin	Non
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,SousSol
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien





