



## MAISON T4 - CLEFS EN MAIN - LE GUILLAUME

SAINT PAUL 97423

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET La  
Réunion - Saint Denis**

13 Rue Charles Gounod  
97400 Saint-Denis

**0262416600**

## MAISON T4 - CLEFS EN MAIN - LE GUILLAUME

LE GUILLAUME - SAINT PAUL

À 750 mètres d'altitude, dans un environnement calme, en fond d'impasse, cette villa T4 d'environ 120 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie privilégié à seulement cinq minutes du centre-ville.

Édifiée sur une parcelle de 476 m<sup>2</sup>, elle est composée d'un séjour lumineux avec coin salle à manger, une cuisine, indépendante et entièrement équipée, qui permet de préserver les espaces de vie. Deux belles suites parentales avec chacune leur salle d'eau et leurs WC assurent confort et intimité. Une troisième chambre en mezzanine apporte un charme supplémentaire et peut convenir à différents usages : chambre d'amis, bureau ou espace de loisirs. Une salle d'eau indépendante et un WC séparé complètent l'agencement intérieur.

Pour les extérieurs, vous y trouverez deux varangues totalisant 55 m<sup>2</sup>, idéales pour profiter du climat agréable des mi-hauteurs. Le jardin accueille également un jacuzzi, parfait pour se détendre au quotidien. Un garage fermé de 22 m<sup>2</sup> ainsi que deux places de parking extérieures viennent parfaire ce bien.

La villa est actuellement exploitée en chambres d'hôtes et génère un revenu annuel compris entre 17 000 et 20 000 euros. Une belle opportunité pour un projet de vie alliant résidence principale et rentabilité locative.

Un garage fermé de 22m2.

Surface totale des varangues : 55m2

Construction : 1994

2 places de parking (hors garage)

Maison disponible pour fin Janvier.

Honoraires à la charge du vendeur

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).

120 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Eau chaude	Panneaux solaires
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	476 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



