



## Appartement Saint Denis 3 pièce(s) + 1 place de parking en sous-sol

SAINT DENIS 97400

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET La  
Réunion - Saint Denis

13 Rue Charles Gounod  
97400 Saint-Denis

0262416600

## Appartement Saint Denis 3 pièce(s) + 1 place de parking en sous-sol

T3 à VENDRE - Sainte-Clotilde, Quartier Deux Canons - Exclusivement pour investisseurs

Découvrez ce bien idéalement situé dans la résidence LYRIS, à Sainte-Clotilde, proche du parc de la Trinité, un quartier calme et prisé avec un accès rapide au Boulevard Sud.

Ce T3 de 68 m<sup>2</sup> se situe au 6<sup>e</sup> étage avec ascenseur, et comprend : Un spacieux salon de plus de 30 m<sup>2</sup>, 2 chambres climatisées, chacune équipée de placards intégrés dont la grande chambre principale de plus de 14 m<sup>2</sup>, une varangue avec vue mer.

Bail en cours depuis le 13/04/2016 avec un loyer actuel de 760 € charges comprises.

Charges de copropriété : 1453 € par an

Taxe foncière : 1 706 € (dont 471 € de TEOM récupérable auprès du locataire).

Pas de procédure en cours, copropriété de 75 appartements.

Prix de vente : 150 000 € Honoraires d'agence compris à la charge du vendeur.

Ce bien est une opportunité à saisir pour les investisseurs recherchant un rendement locatif stable dans un secteur en pleine demande. Ne laissez pas passer cette chance !

68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	8
Provision sur charges	106 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	152
Charges annuelles (ALUR)	1453 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1453
Année construction	2011
Date ERP	2022-08-01 16:41:03
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



