



VILLA T6 de 238m² sur terrain de 2896 m² - BDN STE CLOTILDE

SAINT DENIS 97400

660 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET La
Réunion - Saint Denis**

13 Rue Charles Gounod
97400 Saint-Denis

0262416600

VILLA T6 de 238m² sur terrain de 2896 m² - BDN STE CLOTILDE

EXCLUSIVITÉ, coup de coeur garanti pour cette maison familiale d'exception de 238 m², nichée dans un écrin de verdure de 2 896 m², au calme à Bois de Nèfles Sainte-Clotilde, cette magnifique propriété vous séduira par ses volumes généreux et son cadre de vie exceptionnel.

Une maison spacieuse et lumineuse :

- Un double séjour de 40 m², parfait pour recevoir famille et amis
- Une grande cuisine de 20 m², équipée et fonctionnelle
- 4 chambres confortables de 12 à 14 m² chacune
- De vastes combles aménagés de 100 m², véritable espace de vie modulable (suite parentale, espace bureau, salle de jeux, home cinéma... à vous d'imaginer !)

Un terrain d'exception de 2 896 m² :

Véritable havre de paix, le terrain arboré et végétalisé regorge d'arbres fruitiers et de fleurs exotiques, offrant un cadre bucolique rare à seulement quelques minutes de la Clinique de Sainte-Clotilde.

Des équipements pensés pour l'avenir :

- Panneaux photovoltaïques avec revente d'électricité à EDF, pour des revenus complémentaires
- Un réservoir de stockage alimenté par la distribution d'eau potable, évitant les coupures d'eau

Un bien rare qui allie espace, nature et performance énergétique ? à découvrir sans tarder.

Taxe foncière : 4363€ / an

Prix de commercialisation: 660 000€ honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur.

238 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1986
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Nord
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Date ERP	2021-01-01 16:52:16
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

Surface terrain	2896 m2
-----------------	---------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





