



T3 vue mer Saint-Denis - Rendement locatif 9%

SAINT DENIS 97400

169 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET La
Réunion - Saint Denis**

13 Rue Charles Gounod
97400 Saint-Denis

0262416600

T3 vue mer Saint-Denis - Rendement locatif 9%

Une opportunité rare sur le secteur : ce T3 de 58 m² entièrement meublé est déjà loué 1 270 €/mois jusqu'en mars 2027 - rentabilité immédiate, sans délai ni recherche de locataire, avec un rendement brut de 9% (7% net de charges et taxe foncière).

Niché dans la résidence "Le Belvédère", au coeur d'un écrin de verdure paysager, l'appartement s'ouvre sur un séjour de 17 m² baigné de soleil, prolongé par un balcon offrant une vue océan dégagée, sans aucun vis-à-vis - un panorama dont on ne se lasse pas, matin et soir.

La cuisine de 10 m², spacieuse et fonctionnelle, invite à cuisiner avec vue. Les deux chambres (10 m² chacune) offrent un vrai cocon de tranquillité, complétées par une salle d'eau bien agencée.

Cave et place de parking aérien complètent ce bien déjà bien pensé - un atout rare dans ce secteur très recherché.

Les chiffres clés de l'investissement :

- Loyer meublé actuel : 1 270 €/mois, bail sécurisé jusqu'en mars 2027
- Rendement brut : 9,0% - nettement au-dessus de la moyenne du secteur

Un investissement locatif clé en main, sans gestion à prévoir avant 2027, sur un secteur où la vue mer et le stationnement privatif restent rares. Ces biens là ne dorment jamais longtemps sur le marché.

Taxe foncière : 1548€/an dont 427€ de TOM récupérable sur le locataire.

Charges de copropriété : 1766€/ an avec fonds de travaux ALUR
Prix : 169 000 € Frais d'agence inclus à la charge du vendeur

58 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Provision sur charges	70 €
Prestations / charges	Provision de Charge + Abonnement Internet
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	--
Charges annuelles (ALUR)	1766 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1766
Surface séjour	17.31 m2
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



