

395 000 €

89 m<sup>2</sup>

4 pièces

Saint-Denis

Présence de Panneaux Photovoltaïques. La production est entièrement vendue à EDF pour un montant de 3600 euros annuels.



Baisse de prix

Surface	89.19 m <sup>2</sup>	
Séjour	26 m <sup>2</sup>	
Superficie du terrain	04 a 15 ca	
Pièces	4	
Chambres	3	
Niveaux	2	
Salle d'eau	1 2 Vasques, Douche et WC	
WC	2 Indépendant	
Epoque, année	1974	
État général	En bon état	
Vue	Dégagée	
Exposition	Est-Ouest	
Assainissement	Tout à l'égout	
Cuisine	Partiellement équipée,	
	Américaine	
Ameublement	Non meublé	
Autres	Volets électriques	
Charges	30 € /mois	

---

Référence VM11220, Mandat N°3926 97400–Saint-Denis – Dans le bas de Montgaillard, à 5 minutes du Boulevard Sud, cette maison s'adresse tout particulièrement aux couples avec enfants. D'une superficie utile de 100 m<sup>2</sup>, elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée et partiellement équipée, représentant 48 m<sup>2</sup>, donnant sur une terrasse surplombant le jardin de 360 m<sup>2</sup> (la parcelle faisant 415 m<sup>2</sup>environ).

A l'étage, 3 chambres climatisées, dont 2 avec balcon et une salle d'eau avec douche et double-vasques.

La maison est équipée de 2 WC.

Un parking réservé pour 1 voiture vient compléter cet ensemble.

2 portails permettent d'accéder à la propriété, permettant ainsi de garer plusieurs véhicules dans le jardin si nécessaire.

La présence de panneaux photovoltaïques assure une rente de 3600 euros par an via un contrat de vente de l'électricité produite à EDF.

Cette maison peut parfaitement être agrandie ou surélevée. Elle peut devenir une chouette résidence principale pour une famille ou être source de revenus locatifs.

La présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Jean-Luc LAURET agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC sous le numéro 494 264 526 auprès de la Sarl ImmoForfait.

Cette maison est au Prix de 395.000euros, les honoraires étant à la charge du vendeur.

Pour visiter et obtenir plus de renseignements, contactez Jean-Luc LAURET au 0693.844.733 ou par e-mail à [jl.lauret@vue-ocean.re](mailto:jl.lauret@vue-ocean.re).

Mandat n° 3926

VUE-OCEAN vous conseille, garantit et sécurise votre projet immobilier.

Tous nos services sur : [www.vue-ocean.re](http://www.vue-ocean.re)

Mandat N° 3926. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://vue-ocean.re/fichier-2068-2ko8S-bareme\\_des\\_honoraires\\_vue\\_ocean\\_6.pdf](http://vue-ocean.re/fichier-2068-2ko8S-bareme_des_honoraires_vue_ocean_6.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

---

	Niveau :
	- Terrasses : 12.31 m <sup>2</sup>
	Niveau 1ER :
	- WC : 1.12 m <sup>2</sup>
	- Placards : 1.58 m <sup>2</sup>
	- Salle d'eau : 3.37 m <sup>2</sup>
	- Dégagement : 4.90 m <sup>2</sup>
Description des pièces	- Chambre 2 : 9.04 m <sup>2</sup>
	- Chambre 3 : 9.04 m <sup>2</sup>
	- Chambre 1 : 10.72 m <sup>2</sup>
	Niveau RDC :
	- Placards : 1.59 m <sup>2</sup>
	- Dégagement : 2.63 m <sup>2</sup>
	- Cuisine : 11.40 m <sup>2</sup>
	- Séjour : 26.10 m <sup>2</sup>



**Vue Océan**

Membre du Réseau ImmoForfait

974 RSAC 494 264 526

[www.vue-ocean.re](http://www.vue-ocean.re)

[jl.lauret@vue-ocean.re](mailto:jl.lauret@vue-ocean.re)

06 93 84 47 33



### Consommations énergétiques

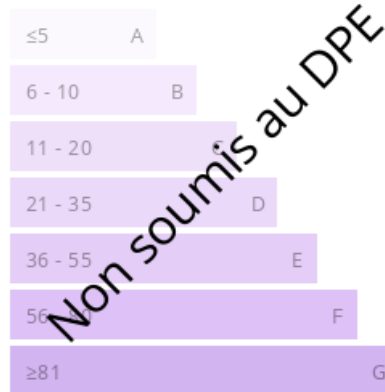
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)