

560 000 €

170 m<sup>2</sup>

6 pièces

Saint-Denis



Sous offre

Référence VM12705, Mandat N°4518 97400– Saint-Denis – En Centre-Ville, cette belle villa atypique de 6 pièces d'environ 170 m<sup>2</sup> est située dans un secteur calme.

Elle vous propose au rez de chaussée, un séjour et une salle à manger, une cuisine ouverte aménagée, une buanderie, un WC avec lave-mains, un double-garage et une belle terrasse bois donnant sur un jardin et sa piscine.

A l'étage, trois chambres climatisées avec chacune une salle d'eau (douche et lavabo) et placard.

Une suite parentale avec chambre, salle de bains, WC et dressing ... et un jacuzzi sur une terrasse avec une petite VUE-OCEAN.

Un troisième WC indépendant équipé d'un lave-mains est également présent à l'étage.

L'ensemble repose sur une parcelle clôturée de 270 m<sup>2</sup> accueillant également une piscine coque de 15 m<sup>3</sup>.

La maison, construite en 2003, est reliée au tout à l'égout. Cette villa offre de très belles prestations.

La présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Jean-Luc LAURET agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC de Saint-Denis sous le numéro 494264 526

auprès du Réseau ImmoForfait.

Cette villa est au Prix de 560.000 euros, 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° 4187

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° 4518. Honoraires à la charge du vendeur. Non soumis au DPE Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

[http://files.netty.immo/file/jlauret/2068/2ko8S/bareme\\_des\\_honoraire\\_vue\\_ocean\\_6.pdf](http://files.netty.immo/file/jlauret/2068/2ko8S/bareme_des_honoraire_vue_ocean_6.pdf)

Les points forts :

- Centre-Ville
- Chaque chambre a sa salle d'eau
- Double Garage
- Jardin et Piscine
- Secteur calme
- Ecoles, collèges à pied

Surface	170.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	02 a 70 ca
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1 Suite Parentale
Salle d'eau	3 1 par chambre
WC	3
Epoque, année	2003
État général	En bon état
Vue	Mer
Exposition	Traversant
Ouvertures	PVC/Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2 Garage double fermé
Stationnement ext.	3 Dans le jardin
	Aspiration centralisée
	Digicode
Autres	Fibre optique
	Interphone
Taxe foncière	3 600 €/an

- Niveau 1ER :
- WC et Lave-Mains : 2.54 m<sup>2</sup>
  - Suite Parentale : Dressing : 3.52 m<sup>2</sup>
  - Dégagement : 5.64 m<sup>2</sup>
  - Suite Parentale : Salle de Bains/WC : 7.12 m<sup>2</sup>
  - Suite Parentale : Terrasse/Jacuzzi : 13.33 m<sup>2</sup>
  - Chambre 4 et Salle d'eau : 14.13 m<sup>2</sup>
  - Chambre 3 et Salle d'eau : 15.59 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 et Salle d'eau : 16.32 m<sup>2</sup>
  - Suite Parentale : Chambre : 22.78 m<sup>2</sup>
- Description des pièces
- Niveau RDC :
- Jardin : m<sup>2</sup>
  - WC avec Lave-Mains : 1.62 m<sup>2</sup>
  - Buanderie : 2.94 m<sup>2</sup>
  - Hall : 5.97 m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 10.61 m<sup>2</sup>
  - Terrasse : 13.33 m<sup>2</sup>
  - Salle à Manger : 13.92 m<sup>2</sup>
  - Patio : 16.00 m<sup>2</sup>
  - Séjour : 31.21 m<sup>2</sup>
  - Garage Double : 33.58 m<sup>2</sup>



### Vue Océan

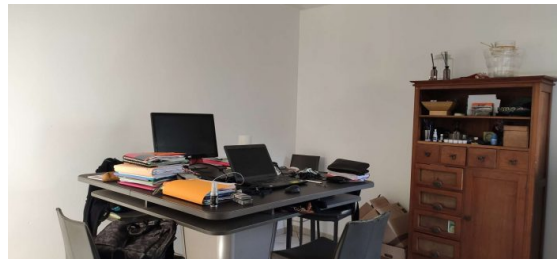
Membre du Réseau ImmoForfait

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

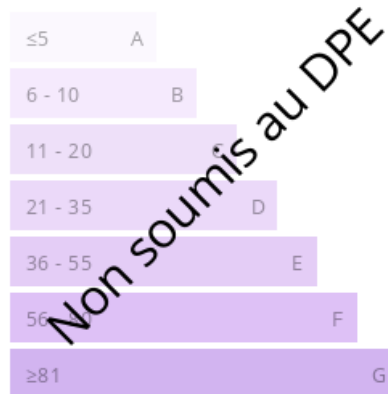
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)