



Villa Vue Océan

JEAN PETIT 97480

360 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET La
Réunion - SAINT PIERRE

78 bis Boulevard Hubert Delisle
97410 SAINT PIERRE

0262279090

Villa Vue Océan

A l'honneur dans votre agence Guy Hoquet, je vous présente cette belle villa de 168m² sur une surface parcellaire de 700 m² située sur Jean-Petit.

Vous trouverez à proximité l'école de Jean petit à 2 minutes à pieds, le Leader Price ainsi qu'un Vival à 2 minutes en voiture, une pharmacie et une quincaillerie permettant de s'approvisionner à tout instant.

Ce bien se décompose de deux façons:

- La première étant la résidence principale se composant à l'entrée d'une magnifique varangue de 32 m² transformé en Eden avec jacuzzi 5 places, cuisine d'été et salon cosy.

En entrant dans la maison vous tomberez sur une jolie véranda de 14 m² permettant par jour de mauvais temps de profitez de chaque instant. Ensuite vous entrerez dans un séjour-cuisine-salon de 51 m². Vous pourrez si vous le désirez, transformer une partie du séjour en suite parentale étant donné la présence d'une salle d'eau au rez-de-chaussée.

A l'étage vous découvrirez deux jolies chambres avec placard, communicante par un balcon fermé avec une vue imprenable sur l'océan ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé.

- la deuxième étant l'aménagement de la partie droite de la maison en jolie F2 de 36 m² avec abri de jardin, barbecue, cour extérieur ainsi que la possibilité de garer deux voitures ce qui vous apportera un bon rapport locatif.

Rapport locatif:

- Maison principale loué: 1200€ de loyer + 140€ de charges (eau + électricité)

- T2 loué: 700€ de loyer + 90€ de charge (eau + électricité)

Taux de rentabilité 7%

Pour plus de précisions, n'hésitez pas à appeler l'agence Guy Hoquet.

Nous serons heureux de vous accompagner dans votre futur projet.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Référence annonce : 2954

168 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Diagnostic Energétique	Non
Ce qu'on aime agence	Vue océan, jacuzzi, varangue, espace volumineux, rapport locatif intéressant

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



