



Villa T5/6 Bois de Nèfles Saint Paul

BOIS DE NEFLES SAINT PAUL 97411

495 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET La Réunion
- SAINT GILLES LES
BAINS

0262321321

11 plage des Coquillages - Boucan
97434 SAINT GILLES LES BAINS

Villa T5/6 Bois de Nèfles Saint Paul

Guy Hoquet vous propose en exclusivité cette magnifique villa située au fond d'une impasse, dans un quartier paisible à Bois de Nèfles Saint Paul. Idéalement située, cette propriété offre le parfait équilibre entre tranquillité et commodité. Vue mer imprenable.

La maison, d'une surface habitable de 156m² pour 283m² utiles, est érigée sur une parcelle de 899m², offrant un fort potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour spacieux, une cuisine semi-équipée, quatre chambres, une salle de bain, un WC, ainsi qu'une grande varangue, idéale pour profiter de la vue.

À l'étage supérieur, plus de 60m² de combles aménageables, de quoi créer une belle salle de jeux pour vos enfants, ou des bureaux pour les plus studieux.

Au niveau inférieur, un studio indépendant d'environ 23m² composé d'une pièce de vie, une salle d'eau, un WC et une varangue. Idéal pour recevoir la belle-famille, installer un bureau, ou créer un revenu locatif.

Petit plus à cette propriété : un kiosque d'environ 20m² dans le jardin, idéal pour des repas en famille en plein air, à l'abri du soleil.

Quelques travaux de rafraîchissement à prévoir, cette villa offre un fort potentiel. Terrain piscinable.

Altitude : 500m

TF : 2518 euros

Information d'affichage énergétique sur ce bien : DPE et GES vierges.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

156 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.5 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	3
Cuisine	Amenagée
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





