



## Bien proposé à 890 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Chaque jour comme des vacances: villa T4, jacuzzi, jardin, à deux pas du lagon turquoise et des plaisirs du littoral réunionnais

Vivez l'exception près du lagon: Villa d'évasion à La Saline Les Bains, commune de Saint-Paul, entre luxe et tropiques. Un écrin de calme et de sérénité Offrez-vous le privilège de vivre ou d'investir à 200 mètres du plus beau lagon de La Réunion, dans une villa contemporaine alliant confort, modernité et douceur de vivre tropicale. Sur une parcelle arborée de près de 300m<sup>2</sup>, découvrez cette villa T4 pensée pour votre bien-être: Une pièce à vivre lumineuse de 28m<sup>2</sup> associant séjour et salle à manger, donnant sur une grande terrasse de 20m<sup>2</sup> et une varangue couverte de 10m<sup>2</sup> avec jacuzzi, pour profiter pleinement de la vie en extérieur toute l'année. La cuisine ouverte de plus de 5m<sup>2</sup>, entièrement équipée avec des prestations de qualité : électroménager moderne, meubles fonctionnels, plan de travail haut de gamme, vous donnera envie de préparer des repas pour votre famille et vos convives. A l'étage, trois grandes chambres, dont une chambre parentale avec salle d'eau privative, idéales pour accueillir famille et invités avec confort et intimité. De nombreux rangements sont prévus pour optimiser votre rangement et garder un espace serein et dégagé et faire de votre chambre un cocon reposant. En extérieur, 2 places de parking extérieures vous sont réservées, au sein d'une résidence sécurisée, pour un quotidien sans souci. Ici, chaque jour, retrouvez le plaisir de rejoindre la plage à pied, d'admirer les couleurs du lagon, d'explorer les fonds marins ou de pratiquer paddle, kayak ou baignade en toute sécurité grâce à la barrière naturelle de corail. La plage de la Saline, réputée pour sa tranquillité et sa baignade possible toute l'année, vous garantit des moments de détente incomparables, à deux pas de chez vous. À seulement 300m des commerces, de toutes les commodités et de l'animation conviviale de la commune de Saint-Paul, vous vivez au cœur d'un secteur recherché, alliant proximité du littoral et facilité du quotidien. Cette villa et cette résidence sont conçues pour offrir un cadre de vie sain et performant : Normes RTAADOM : isolation acoustique, aération naturelle et thermique optimale, pour un confort absolu en toute saison. Que vous recherchiez votre résidence principale, secondaire ou une opportunité d'investissement de qualité, cette villa vous ouvre les portes d'un style de vie rare, entre lagon, nature et convivialité créole. Profitez d'une adresse idéale, facile à vivre, où chaque journée invite à la détente, au sport et à la découverte. C'est le choix d'un habitat sans égal où élégance rime avec intelligence environnementale Ne ratez pas cette exclusivité sur le littoral de Saint-Paul. Contactez moi pour plus d'informations et laissez-vous séduire. Ici, chaque détail a été pensé pour votre bonheur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Nadia NICOLAS  
0693448297  
0693448297  
nadia.nicolas@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 804 289 577

Référence : 55900\_97\_388

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **2027**  
Surface habitable : **96m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **4**  
Exposition : **SE**

## SURFACES

Séjour/Salon : **28m<sup>2</sup>**  
Cuisine ouverte entièrement équipée : **5.3m<sup>2</sup>**  
Salle de bain et WC : **4m<sup>2</sup>**  
Entrée et placard : **5m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 avec placard : **13.1m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 avec placard : **13.4m<sup>2</sup>**  
Chambre parentale avec salle d'eau et WC : **21m<sup>2</sup>**  
salle d'eau avec WC : **3.3m<sup>2</sup>**  
Dégagement - Pallier : **3m<sup>2</sup>**  
Terrasse ouverte : **20m<sup>2</sup>**  
Varangue- Terrasse couverte : **10m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **9**  
Quote-part annuelle : **3 000 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **270m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Nadia NICOLAS  
0693448297  
0693448297  
nadia.nicolas@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 804 289 577