

## Maison de type T5/6 à Bois de Nèfles Sainte-Clotilde - Environnement calme, beaux volumes et potentiel locatif



### Affaire à saisir

À découvrir dans le secteur recherché de Bois de Nèfles Sainte-Clotilde, cette agréable villa familiale de type T5/6 d'environ 150 m<sup>2</sup>, édifée sur une parcelle de 504 m<sup>2</sup>, dans un environnement résidentiel calme et paisible.

Ici, le cadre de vie privilégie la tranquillité, avec uniquement des villas et maisons d'habitation aux alentours, offrant une atmosphère sereine et agréable au quotidien.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'un vaste séjour lumineux d'environ 40 m<sup>2</sup>, d'une cuisine séparée, de deux belles chambres de 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain avec baignoire d'angle ainsi que d'un WC séparé.

À l'étage, vous découvrirez une grande mezzanine d'environ 26 m<sup>2</sup> pouvant facilement être aménagée en deux chambres supplémentaires, espace détente ou bureau selon vos besoins. Une autre partie indépendante de l'étage comprend également une chambre, une cuisine, une salle d'eau et un WC séparé.

Cet agencement offre un vrai potentiel d'évolution avec la possibilité de créer un appartement T2 indépendant, idéal pour accueillir un proche, générer un revenu locatif ou exercer une activité indépendante.

À l'extérieur, le jardin arboré apporte une touche de verdure très agréable et invite à la détente. Une piscine hors sol complète l'ensemble.

La propriété dispose également d'un garage fermé permettant de stationner un véhicule, ainsi que d'une grande allée offrant plusieurs places de stationnement supplémentaires.

Maison raccordée au tout-à-l'égout.  
Taxe foncière : 2 500 €..











La maison est en bon état général, avec quelques travaux de rafraîchissement à prévoir pour la mettre à votre goût.

Un bien offrant de beaux volumes, du potentiel et surtout un cadre de vie recherché pour celles et ceux qui souhaitent profiter du calme tout en restant proche des commodités.



 Secteur Saint-Denis Butor, Moufia, Providence, BDN Ste-Clotilde, Bretagne, Redoute.

Prix	<b>428 000€</b>
Négociateur à contacter : <b>Philippe NATIVEL</b>  0692 17 68 65	
Taxe foncière	<b>2499€</b>
<a href="#">Consulter l'annonce</a>	

 Agencement :	<b>F5</b>
 Surface totale :	<b>210 m<sup>2</sup></b>
 Surf. terrain :	<b>503 m<sup>2</sup></b>
 Surf. habitable :	<b>150 m<sup>2</sup></b>
 Surf. séjour :	<b>41 m<sup>2</sup></b>
 Terrasse :	<b>40 m<sup>2</sup></b>
 Varangue :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
 Salles d'eau :	<b>2</b>
 WC :	<b>2</b>
 Année de construction :	<b>2001</b>

**Avantages :** Résidence sécurisée, Piscine, Jardin, Cuisine équipée, Flux

Mise à jour du 20-08-2026  
Inversant, Garage 1 pl., Tout à l'égout, Varangue



Mise à jour du 20-05-2026

SARL Outre-Mer Immobilier Réunion au capital de 8 000 € - 4 rue René Demarne, BP 30063,97490 Sainte-Clotilde SIRET : 789 413 564  
APE : 6831Z - RCP. Professionnelle S.A.A. n° 10 5708080. Carte professionnelle n° : CPI 9741 2016 000 013 284, délivrée par la  
CCI de la Réunion. Carte portant les mentions "transactions sur immeubles et fonds de commerce", "non détention de fonds" et  
"absence de garantie financière" - Email : [contact@outre-mer-immobilier.re](mailto:contact@outre-mer-immobilier.re) - Tél : 0692 04 27 04 - Fax : 0262 21 37 60