

## Appartement T2 de 54 m<sup>2</sup> avec varangue de 14,68 m<sup>2</sup> 49, route de Bois de Nèfles - 97400 SAINT-DENIS



### VENTE SUR OFFRES PAR INTERNET

Appartement de type T2, situé au 2<sup>e</sup> étage, offrant une surface utile de 68,13 m<sup>2</sup>, dont 53,45 m<sup>2</sup> habitables. Il se compose d'un beau séjour spacieux de 31,41 m<sup>2</sup>, d'une chambre confortable de 14,48 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains avec WC de 6,74 m<sup>2</sup> et d'une varangue de 14,68 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter d'un espace extérieur agréable. Le bien dispose également d'une place de parking privative en sous-sol. Le logement est occupé dans le cadre d'un contrat de location non meublé. Date de prise d'effet du Bail 25/07/2013. Loyer annuel en cours : 7 836 €/an (soit 653 €/mois charges comprises). Taxe foncière 2025 : 1 523 €/an dont 420 € TOM. Charge copropriété : 1 386€.

Principe des Ventes sur Offres par Internet sur VAE-IMMO : Pour participer à la vente, il faudra avoir préalablement visité le bien et renseigné un bon de visite (le bon de visite est téléchargeable sur notre site si vous souhaitez le pré remplir avant la visite). Il faudra ensuite s'enregistrer sur le site internet NOTAIRES-SIN afin d'obtenir son identifiant et définir son mot de passe. A la fin de la vente, il faudra confirmer son offre par mail sous format PDF afin de valider cette dernière définitivement avec Copie pièce d'identité - RIB - Kbis récent pour les professionnels, éléments bancaires (simulations de prêts, extrait de comptes, attestation, etc..). Le vendeur sélectionnera l'offre de son choix.

### 1<sup>ère</sup> offre possible :

**99 000.00 € Honoraires charge acquéreur**

**Fin de réception des offres :**

**Vendredi 3 Juillet 2026 à 17H00 (heure métropole)**

**Visites libres et sans rendez-vous Samedi 13 juin,  
Mercredi 17 juin et Samedi 27 juin de 14h00 à 16h00.**

**Renseignements : 06.92.26.54.56.**

**Réception des offres sur [www.vae-immo.fr](http://www.vae-immo.fr)**

