



## Villa de prestige vue mer



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 2,463,354.75

### Location

Country: Réunion  
ZIP code: 97436  
Posted: Aug 19, 2024

### Description:

Situé dans l'ouest de l'île de la Réunion sur la commune de St leu, à 5 minutes de la plage en voiture ou vélo, commerces, école, lycée. Elle est située à une altitude de 120 M (climat agréable toute l'année) très prisé et rare dans le secteur, ce bien se trouve dans un lotissement tranquille, dans une impasse coté ravine qui en fait un endroit privilégié sans vis-à-vis et au calme !

Avec sa situation dominante sur la baie de Saint-Leu, elle vous offre avec certitude l'une des plus belles vues que vous puissiez attendre, activités offertes par la ville de Saint-Leu (parapente, nautisme, musée, bibliothèque, médiathèque et nombreuses autres ...). Reconnue pour son environnement et son bien vivre, la ville de Saint-Leu est l'un des points les plus prisés et appréciés de l'île. cette magnifique villa construite avec des matériaux contemporains avec de très bonnes prestations, en R+1, date d'achèvement des travaux juin 2013, ce bien peut être vendu entièrement meublé.

Une vue mer époustouflante et imprenable ou vous pouvez contempler le passage des baleines depuis votre terrasse avec un coucher de soleil toute l'année face à la villa.

Surface terrain : 581 M2

Elle est équipée de Panneaux solaires 9KVA pour la production, stockage pour la nuit et revente du surplus (année 2023).

Deux chauffe eau solaire + groupe électrogène 9 KVA diesel de secours sous la terrasse.

Surface espace vert : 88 M2 avec un jardin d'agrumes (10 différents), 2 manguiers, un figuier, un magnifique Olivier, un Ylang-ylang et différents palmiers, arrosage automatique.

60 M2 de terrasse en Deck non couverte autour de la piscine.

Espace de vie extérieur couvert : 1 terrasse de 35 M bioclimatique en aluminium, 52 M2 de terrasse couverte, Un patio couvert de 14 M2.

Piscine à débordement de 8 M x 5 M avec en plus un décroché de 0.80 X 3.90 pour les enfants, filtration



---

par Hydrolyse (pas de chlore) et nage contre courant  
Jacuzzi à débordement professionnel encastré sur la terrasse vue mer et nature.  
Une pièce détente avec un hammam, un Sauna et une table de massage.  
Une dépendance attenante a la maison de 30 M2  
Une salle de sport équipée de 5 machines attenante a la maison de 15 M2 climatisée  
Une dépendance de 5.5 M2 (jardin)  
Places de parking : 3, deux intérieur, un abri moto et une place de parking extérieure.  
Surface habitable : 202 M2 hors terrasse couverte de 100 M2 (espace de vie de tous les jours)  
Nombre de chambres : 4  
Nombre de Salle de bain : 3  
Nombre de toilette : 4  
Alarme et Caméra de surveillance intérieure et extérieure  
Domotique et prises RJ 45 dans toutes les chambres et la maison (pour ceux qui ne souhaite pas de wifi)  
internet avec fibre optique.  
Descriptif Rez de chaussée :  
Une entrée avec WC, 1 cellier, une grande cuisine américaine de 38 M2 avec baies vitrées à galandage (qui rentre dans les murs) équipé avec immense ilot central +TV et vue mer.  
1 salon de 45 M2 vue mer avec baies vitrées à galandage (qui rentre dans les murs)  
1 suite parentale de 45.5 M2 vue mer, composé : d'un WC fermé, un dressing, un placard coulissant, lavabos double vasque, douche italienne, baignoire centrale vue mer, 1 Téléviseur escamotable, une cheminé électrique (déco)et accès direct Sauna et Hammam.  
Descriptif 2étage :  
Un couloir avec coin détente,  
Chambre N° 2 vue mer avec placard coulissant, climatisation et ventilateur avec salle de bain et toilette privatif  
Chambre N° 3 vue mer avec placard coulissant, climatisation et ventilateur  
Chambre N° 4 vue mer avec placard coulissant, climatisation et ventilateur avec salle de bain et toilette privatif  
Condition: Excellent  
Built: 2013

## Common

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Bedrooms:         | 4        |
| Bathrooms:        | 3        |
| Finished sq. ft.: | 232 sq m |
| Lot Size:         | 581 sq m |

## Room details

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Indoor Features: | Fitted kitchen |
|------------------|----------------|

## Building details

|                    |      |
|--------------------|------|
| Parking:           | Yes  |
| Outdoor Amenities: | Pool |
| Number of Floors:  | 1    |



## **Lease terms**

Date Available:

## **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/CA-T264082/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/CA-T264082/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: IX7.114.777

