

Les Jardins de la Baie Orientale
18.0830582, -63.0179444



Situe au sein du secteur des Jardins de la Baie Orientale, ? Saint-Martin, ? environ 750 m?tres de la plage, la propriete represente une opportunit? d'investissement rare sur un emplacement particuli?rement recherch?, avec un fort potentiel d'optimisation et de valorisation.

edifiee sur une parcelle d'environ 2 000 m?, cette propriete se compose d'une villa principale ainsi que de six studios independants, offrant une configuration ideale pour une exploitation locative structuree ou un projet patrimonial ? rendement.

La villa principale, d'une surface habitable d'environ 195 m?, comprend un sjour lumineux, une cuisine ouverte, cinq chambres au total dont une en mezzanine, plusieurs salles de bain, ainsi que de vastes terrasses couvertes. L'ensemble est complet par une piscine avec solarium et des espaces exterieurs am?nag?s.

Actuellement exploitee en location saisonni?re, la villa g?n?re des revenus locatifs attractifs.

Le bien comprend galement six studios independants, dont quatre int?gr?s ? la villa principale et deux bungalows. D'une surface comprise entre 30 et 60 m?, ils sont tous meubl?s ? l'annee, avec des loyers compris entre 700 et 1 100 par mois, representant un revenu locatif global d'environ 5 600 mensuels hors charges.

La propriete beneficie d'equipements techniques permettant une maitrise des charges, notamment un syst?me autonome de gestion de l'eau comprenant une citerne et un puits ? fort debit, une mini-station de traitement des eaux uses, ainsi que des panneaux solaires. Le bien dispose galement de syst?mes de climatisation, d'une ventilation naturelle et de protections anticycloniques.

Les charges de copropriete s'el?vent ? environ 100 par mois et la taxe fonci?re ? 3 989 par an.

L'emplacement, au sein d'un environnement touristique et r?sidentiel dynamique, ? proximite imm?diate de la plage, des

commerces et des principaux axes, renforce l'attractivité du bien dans le cadre d'une exploitation locative.

Ce bien présente une double vocation, résidentielle et locative, avec des revenus existants et un potentiel d'amélioration significatif après optimisation.

La propriété constitue ainsi un actif immobilier structuré, offrant à la fois un rendement immédiat et des perspectives de valorisation sur le marché de Saint-Martin.

Dossier complet et informations complémentaires sur demande.

Vue d'ensemble

Type: A vendre		Rent price: \$
Surface du terrain: 2000 m²	Surface Habitable:	Chambres: Villa 5 Chambres + 6 Studios
Salles de bains: 4+6	Pays: St. Martin	Code postal: 97150

Aménagements Intérieurs



✓ Internet

Aménagements Extérieurs



✓ Parking

Agent Details

info@apisxm.com -

API

