



## Appartement T3 au vert et ventilé

CAYENNE 97300

**174 960 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAYENNE**

3096 Route de Baduel  
97300 Cayenne

**05 94 28 65 50**

## Appartement T3 au vert et ventilé

Bel appartement de type T3

Au 2<sup>è</sup> et dernier étage d'une résidence contemporaine et sécurisée quartier Montabo, proche de toutes commodités , lycées, plages, centre ville. En location jusqu'à septembre 2026.

Cet appartement en bon état général, plein de charmes, bénéficie de belles surfaces, d'un séjour de 26,62m<sup>2</sup>, d'une terrasse de 14m<sup>2</sup>, idéale comme espace supplémentaire et fermée par un volet roulant électrique, des rangements et climatisations dans ses 2 chambres,, d'une cuisine aménagée ouverte sur le salon. Le bien est sans vis-à-vis, vue sur la végétation depuis la terrasse, et bénéficie d'une petite brise traversante, ce qui est très plaisant par temps chauds.

2 places de parking sont disponibles.

Copropriété de 48 lots

Charges annuelles : 1300 euros.

Taxes foncières : 1584 euros

Année construction : 2013

Consommation énergie finale : Non communiqué (DPE non obligatoire en Guyane).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Visite sur dossier et rendez-vous. Appelez-nous!

85 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Charges forfaitaires	80 €
Provision sur charges	108 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.62 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

