



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^e 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 26,62m², d'une terrasse de 14m², 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

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

85 m²

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 m2
----------------	----------

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

