



## T3 coup de coeur atypique

CAYENNE 97300

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAYENNE**

3096 Route de Baduel  
97300 Cayenne

**05 94 28 65 50**

## T3 coup de coeur atypique

GUYANE - secteur cabassou

En investissement avec ses accès rapides à Matoury, Rémire et Cayenne, proche des commerces, ou en résidence principale avec vue dégagée dans un cocon niché au-dessus de cayenne, Prenez rendez-vous pour ce bien atypique qui saura charmer les amateurs de calme et de cachet. Situé au 1er étage, entrez dans une grande pièce de vie ventilée de 36m<sup>2</sup>. La cuisine moderne est aménagée/ équipée avec un cellier sous mansarde, semi-ouverte sur le salon.

Deux chambres climatisées avec placards partagent une belle salle d'eau aérée avec wc et placard également. Profitez des fins de journées sur la varangue orientée sud/est, sans vis-à-vis, vue sur la verdure, que vous pourrez aménager et illuminer pour des moments détentes.

Ce bien lumineux est proposé avec un grand box de 18m<sup>2</sup>.

Il fait partie d'une petite résidence entretenue où les propriétaires sont investis.

Le ravalement a été réalisé en 2022 et la réfection de la toiture, déjà approvisionnée, est prévue pour septembre 2025.

Charges de copropriété : 67€/ mois

Alur: 61.56€/ TRI

TF: 1400€

Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation.

>>>>Contactez Guy Hoquet : 05 94 28 65 50

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Consommation énergie primaire : NS kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : Non communiqué (DPE non soumis)

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.8 km
Prestations / charges	électricité, ménage,
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	41
Charges annuelles (ALUR)	246.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	17
Surface séjour	35.79 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Rénové
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-08 05:22:04
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





