



Villa Remire Montjoly 6 pièces

REMIRE MONTJOLY 97354

455 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CAYENNE**

3096 Route de Baduel
97300 Cayenne

05 94 28 65 50

Villa Remire Montjoly 6 pièces

Nichée dans un environnement paisible et arboré, cette magnifique villa de type T6 a été soigneusement construite par ses propriétaires, qui ont sélectionné des matériaux de grande qualité et pour offrir un cadre de vie aussi élégant que fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un vaste séjour chaleureux, une cuisine entièrement aménagée et équipée, et un espace salle à manger ouvert sur la terrasse, avec une vue directe sur la piscine, idéale pour profiter des journées ensoleillées. Côté nuit, trois chambres climatisées vous attendent, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, offrant intimité et confort.

Un garage voiture sécurisé permet d'abriter deux véhicules en enfilade, accessible depuis l'entrée de la propriété.

À l'étage, une belle mezzanine aménagée surplombe la pièce de vie, menant à un couloir desservant une grande chambre lumineuse et une salle d'eau supplémentaire, parfaite pour accueillir famille ou invités.

Les espaces extérieurs ont été soigneusement optimisés et dallés:

Un espace barbecue et four à pizza pour partager de bons moments en famille ou entre amis,

Un renforcement couvert idéal pour pratiquer du sport ou installer un espace de détente,

Un local piscine sécurisé, pratique pour le rangement et l'entretien,

Et un appartement indépendant de type studio, parfait pour accueillir des amies ou la famille en vacance.

Cette maison pleine de charme, pensée avec soin et générosité, est une véritable invitation à une vie paisible, confortable et conviviale. Un bien rare à découvrir sans tarder !

Mentions légales depuis arrêté du 10 janvier 2017 modifié par l'arrêté du 26 janvier 2022 et la loi n°70-9 du 2 janvier 1970:

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Consommation énergie primaire : NS kWh/m²/an

Consommation énergie finale : Non communiqué

Contactez vos conseillers Guy Hoquet : M Kevin Dalin ou Mme Margaux lehl, Tél. : 0694 20 76 62 / 0694 43 95 02, E-mail : kevin.dalin@guyhoquet.com & margaux.iehl@guyhoquet.com - Agent commercial immatriculé au RSAC de CAYENNE sous le numéro 9311148800017 / 93882235000014

126 m² **6 pièce(s)** **5 chambres** **3 sde**

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Salle(s) d'eau	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble, GarageFerme
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Ce qu'on aime agence	Maison sécurisée, superbe ingénierie, matériaux de qualité, convivialité des espaces et prestations
Surface terrain	700 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





