



## T3 vue mer à rénover

CAYENNE 97300

Guy HOQUET  
CAYENNE

3096 Route de Baduel  
97300 Cayenne

05 94 28 65 50

## T3 vue mer à rénover

Découvrez cet appartement pour votre premier achat ou investissement.

Dans la bien connue résidence petit chalet, 1ere résidence élevée de Cayenne, nous vendons un appartement duplex 3 pièces au 5 et 6eme étage.

Le bien de 68m<sup>2</sup> dispose des pièces de vie au 6eme étage, bien agencées, avec une varangue de 12m<sup>2</sup> donnant sur une vue à 180° vers l'océan.

Le coût des travaux de remise en l'état a été déduit du prix initial .

Une étude de faisabilité sur dossier est demandée avant chaque visite.

Le syndicat des copropriétaires indique qu'aucune procédure n'est en cours sur la copropriété (art. L 721-1 du CCH).

\*photos non contractuelles: AVANT/APRES home staging virtuel

Nouveau syndic: Orpi

Charges de copropriété: 372€ /trimestre

Honoraire de vente à la charge vendeur

Nombre de lot d'habitation : 54

Immeuble construit avant 1997.

TF: 1347 €

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 :

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

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	6
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	107 €
Prestations / charges	ascenseur, eau, digicode individuel, espaces verts + entretien, collecte ordures, ménage entretien parties communes, parking collectif.
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	1290 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1967

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Nord
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---