



RARE - 3 pièces vue mer à rénover

CAYENNE 97300

155 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CAYENNE**

3096 Route de Baduel
97300 Cayenne

05 94 28 65 50

RARE - 3 pièces vue mer à rénover

SPECIAL INVESTISSEUR

adapté aussi premier achat avec travaux

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 68m² dispose des pièces de vie au 6eme étage, bien agencées, avec une varangue de 12m² donnant sur une vue à 180° vers l'océan.

Travaux à prévoir pour remise en l'état habitable : cuisine, sols, peintures, menuiseries idéalement, électricité.

Le prix est en conséquences de ces investissement à prévoir.

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

Charges de copropriété: 323 € /trimestre

Honoraire de vente à la charge vendeur

Nombre de lot d'habitation : 54

TF: 1347 €

Nouveau syndic: Orpi

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

68.26 m²

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
Régime fiscal	collectif. 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

Photos du bien





