



## 2 pièce(s) 48 m2 mezzanine

CAYENNE 97300

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAYENNE**

3096 Route de Baduel  
97300 Cayenne

**05 94 28 65 50**

## 2 pièce(s) 48 m2 mezzanine

IDEAL PREMIER ACHAT ou INVEST

Dans une résidence de 1989 en impasse, proche des commodités à Cayenne, en face de l'Hôpital Rosemon:

Deux pièces de 48 m<sup>2</sup> entièrement carrelé, avec entrée, salon et pièce de vie en séjour cathédrale, cuisine ouverte aménagée semi équipée, salle d'eau et wc indépendant à l'entrée. A l'étage, une chambre aménagée sous les combles de la mezzanine. Pièce principale équipée d'une climatisation.

Le tout avec une terrasse carrelée d'une surface agréable pour être aménagée et pouvoir en profiter. Un garage sous-sol complète le bien.

Travaux d'immeuble déjà votés et provisionnés, lancés fin 2025.

\*Home staging virtuel: photos meublées non contractuelles

Le bien comprend également un large box en sous-sol de l'immeuble.

Le prix tient compte de l'état de l'immeuble et des travaux qui sont à voter.

Dans une copropriété de 40 lots dont 20 lots principaux.

Charges : 136€/ trimestre (2024)

TF: 1381 €

Charges récupérables ALUR (ancien bail): 125€/mois

Travaux provisionnés: 40 000€, AG en fin d'année

quote part des travaux de copro estimés: Moins de 1500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Consommation énergie finale : Non communiqué (DPE non obligatoire en Guyane).

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Visites sur rendez-vous avec financement pré validé.

48.02 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Provision sur charges	125 €
Prestations / charges	fin de bail 89 durant l'été 2025
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	536 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Non
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





