GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à CAYENNE 97300

T3 Duplex 99m²

CAYENNE 97300

122 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAYENNE

3096 Route de Baduel
97300 Cayenne

05 94 28 65 50

T3 Duplex 99m²

Opportunité idéale pour investisseurs ou amateurs de travaux souhaitant créer une plus value avec nid douillet à Cayenne !
Situé à proximité du centre-ville, entre le stade de Cayenne et les Chaînes Brisées, ce charmant duplex 3 pièces d'e 99m² en dernier étage d'une copropriété de 14 lots vous séduira par son fort potentiel.
Au rez-de-chaussée, un séjour lumineux avec baies vitrées et coin cuisine à aménager, un placard, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une varangue de 8m² exposée sur rue. À l'étage, un palier mansardé de 31m² au sol, avec trappe de rangement dessert deux belles pièces de 29m² chacune. Surface au sol: 114m²

Le plus : une place de parking privative dans la cour, une rareté dans le quartier. Accès sécurisé par digicode et immeuble équipé de la fibre optique.

Travaux à prévoir (électricité, plomberie, huisseries, aménagement, sols, peinture) pour personnaliser ce bien à votre projet.
Charges trimestrielles de copropriété raisonnables : 166€.
Taxe foncière estimée : 960 €
Prix : 122 500€.
Une belle opportunité à saisir rapidement au coeur de Cayenne !

Certaines photos sont modifiées par IA pour révéler le potentiel.
Honoraires charges vendeur.
- 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

99.28 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	10 min
Charges forfaitaires	55.33 €
Prestations / charges	entretien et ménage escalier, électricité, eau, assurance immeuble
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	664 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.27 m2
Jardin	Non
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET