



## Idéal investisseur avec travaux

MATOURY 97351

**194 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAYENNE**

3096 Route de Baduel  
97300 Cayenne

**05 94 28 65 50**

## Idéal investisseur avec travaux

A MATOUPAN, proche de la chapelle, dans un lotissement calme et dégagé.

Cette maison T3 de 70m<sup>2</sup> jumelée par le garage est composée d'une entrée avec terrasse couverte ensuite cuisine avec cellier, d'un séjour carrelé, d'une suite parentale climatisée, d'une autre chambre et d'une salle d'eau.

A l'arrière, une terrasse vient longer toute la maison, pour au choix un espace de rangement supplémentaire, un coin pour accueillir et laisser jouer les enfants en pleine sécurité.

Bien vendu loué actuellement jusqu'en juillet 2025 à 990€ hors charges.

Le bien bénéficie d'un portail et de clôture.

Travaux à prévoir: rallonge du débord de toiture à l'arrière, chambre et salle d'eau.

Honoraires charge vendeur.

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Lotissement

Oui

---

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Distance Commerces     | 3 km                    |
| Accès Ecole            | 15 min                  |
| Régime fiscal          | Droits d'enregistrement |
| Bien en copropriété    | Non                     |
| Jardin                 | Oui                     |
| Type de Stationnement  | Couvert                 |
| Diagnostic Energétique | Non                     |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

