



## BOURDA - DERNIER LOT NEUF

CAYENNE 97300

**199 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAYENNE**

3096 Route de Baduel  
97300 Cayenne

**05 94 28 65 50**

## BOURDA - DERNIER LOT NEUF

Vous cherchez un bien neuf et qualitatif? et en CIOP ?

Voici un produit rare sur Cayenne - DPT GUYANE

Dernier lot livré, dans un quartier calme, Le Val de Bourda, secteur prisé de Cayenne, un 2 pièces vendu neuf (PC juillet 2021), dans une copropriété de 17 logements répartis sur 3 bâtiments en bardage bois couleur chêne.

L'ensemble se compose également de 36 places de parking (1 par logement, 3 places visiteurs, et 2 places avec borne de recharge électrique).

La résidence pourvoit ce logement type T2 situé au rez-de-jardin, d'espaces verts, d'une place de parking avec éclairages et présente l'appartement comme suit :

L'entrée se fait par la porte pleine en bois massif classe 3 et serrure 3 points, un cellier buanderie pour les machines, une chambre confortable de 13,75 m<sup>2</sup> équipées de barres de rideau métalliques , le séjour ouvert sur une cuisine aménagée avec du bois de Guyane (Angélique ou Gonfolo) de 8.64m<sup>2</sup> avec emplacements pour le four/plaque/machine LV et plan de travail stratifié. La baie vitrée du séjour sera équipée d'un volet roulant

motorisé à lames avec dispositif de secours manuel. La salle d'eau avec douche à l'italienne avec paroi en verre, un ensemble meuble vasque et miroir lumineux.

Puis profitez d'une varangue de 20,36 m<sup>2</sup> et du jardin de 43,20 m<sup>2</sup> clôturé avec panneaux grillagés de 1m50 avec un point d'eau en robinet de puisage. Soit une surface au quotidien de 64m<sup>2</sup> pour un 2 pièces.

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).

Consommation énergie primaire : NS kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : Non communiqué (DPE non soumis)

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Eau chaude avec chauffe-eau solaire

Charges annuelles ALUR: AD

Taxes foncières : env 1350€

Année de construction : 2025

43.29 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Provision sur charges	80 €
Prestations / charges	Charges à déterminer, TF aussi
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.01 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Panneaux solaires
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



  
**Le Val de Bourda**  
EMPREINT PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

**11**  
T2 - PCS

**GUY HOQUET**

**Surfaces Utiles**

Couloir	7,55
Chambre 1	15,75
Cuisine	8,64
SDB	4,57
Séjour	14,61
Ja. extn	43,20
Vasteau	25,38

**Surface habitable** 43,29 m<sup>2</sup>  
**Surface totale** 63,65 m<sup>2</sup>

Il est à noter que la superficie des appartements ne suit pas les normes réglementaires en matière de surface habitable. Les surfaces indiquées sont basées sur les plans de construction et peuvent varier de celles déclarées par l'agence immobilière. Les dimensions indiquées sont approximatives et doivent être vérifiées avec l'agence immobilière ou le promoteur constructeur.

**Jardin**  
S: 40,20 m<sup>2</sup>

**Vasteau**  
S: 20,47 m<sup>2</sup>

**Surfaces Utiles**

Couloir	7,55
Chambre 1	15,75
Cuisine	8,64
SDB	4,57
Séjour	14,61
Ja. extn	43,20
Vasteau	25,38

**Surface habitable** 43,29 m<sup>2</sup>  
**Surface totale** 63,65 m<sup>2</sup>

Il est à noter que la superficie des appartements ne suit pas les normes réglementaires en matière de surface habitable. Les surfaces indiquées sont basées sur les plans de construction et peuvent varier de celles déclarées par l'agence immobilière. Les dimensions indiquées sont approximatives et doivent être vérifiées avec l'agence immobilière ou le promoteur constructeur.

**GUY HOQUET**



