



## 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/m²/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 m²

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 m2
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



