



Nouveau - Appartement 4 pièces familial

REMIRE MONTJOLY 97354

259 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CAYENNE**

3096 Route de Baduel
97300 Cayenne

05 94 28 65 50

Nouveau - Appartement 4 pièces familial

GUYANE - Remire-Montjoly (97354), proche de Cayenne, dans un quartier prisé des familles, découvrez cet appartement de 4 pièces idéalement placé dans un environnement calme et résidentiel, à proximité immédiate des écoles, plages et des sentiers de promenade.

Ce bien, niché au sein d'une résidence récente et sécurisée, offre des prestations de qualité pour un confort de vie optimal.

Venez voir appartement familial, construit en 2017, situé au premier étage d'un bâtiment sur deux étages: un double séjour lumineux et spacieux accueillant une cuisine ouverte moderne et fonctionnelle, avec passe-plat vers la terrasse . Trois chambres confortables dont une suite parentale avec salle d'eau et wc, une autre salle d'eau et un WC invités.

De larges placards dans les chambres et le couloir aident à optimiser votre futur intérieur. Une grande varangue de 25m² vient compléter l'espace de vie, véritable pièce supplémentaire.

À l'extérieur, deux places de stationnement et un portail électrique permettent de sécuriser un ou deux véhicules du foyer. Ce bien est bien entretenu par le locataire en place depuis plusieurs années.

Des questions sur le bail, la possibilité de repris? appelez-nous.

Rare opportunité d'allier confort, emplacement et modernité.

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

*photos non contractuelles: AVANT/APRES home staging virtuel

Charges de copropriété: 250.73€/trimestre

Loyer marché: 1 115 €

Taxe foncière: 1 602 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

94 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---|
| Exposition | Nord-est |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 2 |
| Dernier étage | Non |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 4 min |
| Charges forfaitaires | 83 € |
| Prestations / charges | espaces verts, propreté parties communes, portail électrique, gestion des poubelles |
| Régime fiscal | Droits d'enregistrement |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 26 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1002.91 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges | 57 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 2017 |

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour | NORD-EST |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Habitable en l'état |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Piscine | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Non |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





