



## Villa unique proche de la plage

REMIRE MONTJOLY 97354

**680 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAYENNE**

3096 Route de Baduel  
97300 Cayenne

**05 94 28 65 50**

## Villa unique proche de la plage

GUYANE - Remire Montjoly, proche des plages.

BAISSE DE PRIX

Située dans l'un des quartiers les plus prisés de Remire-Montjoly (97354), à proximité immédiate de la plage, des écoles et de toutes les commodités, cette magnifique villa T5 offre un cadre de vie exclusif, alliant confort, calme et intimité.

Implantée au fond d'une impasse paisible, la propriété s'étend sur une parcelle clôturée et arborée de 2 407 m<sup>2</sup>, garantissant une tranquillité absolue.

Des extérieurs pensés pour la détente et illuminés le soir.

La villa bénéficie d'une vaste terrasse ouverte sur une piscine et un espace barbecue, idéal pour profiter pleinement des moments de convivialité en extérieur.

Un studio indépendant, un abri voiture, une buanderie ainsi que plusieurs espaces de stationnement viennent compléter ce bien rare.

Le superbe jardin, richement agrémenté d'arbres fruitiers et de fleurs, est mis en valeur par un éclairage soigné permettant d'en profiter également en soirée.

Des volumes généreux et des prestations de qualité

D'une surface habitable d'environ 350 m<sup>2</sup>, la maison se développe sur deux niveaux et propose :

Un salon cathédrale avec poutres apparentes

Une cuisine en bois de Guyane, entièrement équipée

Cinq chambres, dont une suite parentale

Trois salles de bains et trois WC

## Un bureau

Les matériaux nobles tels que la brique et le bois (Angélique et Matouchy) confèrent à cette demeure un cachet unique et authentique.

### Sécurité et équipements

La villa est équipée de :

Volets de sécurité à toutes les ouvertures

Système d'alarme relié à une centrale

Portail électrique

Éclairage extérieur, incluant les espaces verts et la piscine

Éléments de mobilier en bois de Guyane

Construite en 1987, cette propriété aux finitions soignées allie charme, caractère et confort moderne.

La maison sera vendue avec le grand meuble du séjour, intégré à l'architecture du lieu, ainsi que la grande table en bois d'Angélique située sur la terrasse.

? Visite possible après étude du dossier.

>>> Pour plus d'informations et visiter, Contactez Guy Hoquet : 05 94 28 65 50

Honoraires charge vendeur.

Surface habitable: 350m<sup>2</sup> +30m<sup>2</sup> studio

Surface totale: 395m<sup>2</sup>

Toiture vérifiée et nettoyée en 2024

Prix en conséquence des quelques travaux à prévoir.

TF: 4300€

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)

232 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	piscine avec fontaine, studio aménagé et équipé, bar cuisine extérieure. alarme. portail électrique. parking couvert. arbres

Régime fiscal	fruitiers, jardin illuminé Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	70 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	2407 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





