



## Appartement Remire Montjoly 1 pièce(s) 35 m2 avec vue mer

REMIRE MONTJOLY 97354

**140 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAYENNE**

3096 Route de Baduel  
97300 Cayenne

**05 94 28 65 50**

## Appartement Remire Montjoly 1 pièce(s) 35 m2 avec vue mer

Situé en rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée, ce studio réaménagé en T2 est une véritable pépite pour un projet de location saisonnière ou un pied-à-terre de qualité.

Ce bien lumineux et bien agencé comprend :

Une chambre confortable, une salle d'eau moderne, une cuisine aménagée et équipée ouverte, une spacieuse terrasse laissant entrer la lumière et idéale pour se détendre face à la mer.

Potentiel locatif intéressant : le bien peut se louer jusqu'à 975 €/mois en meublé saisonnier, de quoi assurer une belle rentabilité.

Sa vue mer, son emplacement recherché et ses prestations soignées en font une opportunité rare à ne pas manquer, que ce soit pour un investissement ou un usage personnel.

Un cadre de vie idyllique et un investissement stratégique vous attendent ici !

Résidence sécurisée à localisation premium !

Loyer actuel : 950 €

Taxe Foncière : 652 €

Budget annuel 2024: 22 440 €

Charges annuelles: 506 €

- Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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

- 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)

35 m²

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	506 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Sous-sol

Non

Diagnostic Energétique

Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









