



## Appartement Cayenne 2 pièce(s) 53.50 m2

CAYENNE 97300

**124 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAYENNE**

3096 Route de Baduel  
97300 Cayenne

**05 94 28 65 50**

## Appartement Cayenne 2 pièce(s) 53.50 m2

A l'entrée de Cayenne, proche chez Nana, dans une résidence de 2011, en mixité locative et résidentielle, Découvrez ce 2 pièces de 53.50m<sup>2</sup> au 4eme étage avec ascenseur, bénéficiant d'une varangue de 7m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec coin buanderie, séparée de wc indépendants.

Vendu vide, vous donnant le choix d'y habiter, de le louer en bail 89 ou meublé voire location saisonnière.

Charges copro : 332.49€/trimestre

Taxe foncière : env 1250€

Fond de travaux ALUR: 14.40€

Consommation énergie finale : Non communiqué (DPE non obligatoire en Guyane).

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)

53.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	2 min
Charges forfaitaires	110.83 €
Prestations / charges	ascenseur, nettoyage
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	+50
Charges annuelles (ALUR)	55 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	123.1
Jardin	Non
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

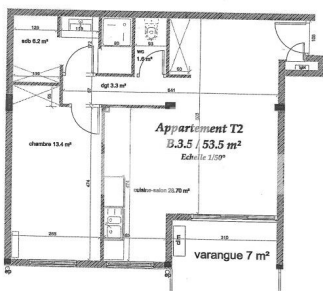
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



**Appartement B.3.5**

Tableau des superficies	
Pièces	Surface
Cuisine- Salon	28.70 m <sup>2</sup>
Chambre 1	13.40 m <sup>2</sup>
Salle de bain	6.20 m <sup>2</sup>
W.C	1.60 m <sup>2</sup>
Dépendance	3.30 m <sup>2</sup>
Sous-total	53.50 m <sup>2</sup>
Varangue	7.00 m <sup>2</sup>
Total	60.50 m <sup>2</sup>

LOT N° 417

