



## Appartement Cayenne 2 pièce(s) 47.10 m2

CAYENNE 97300

**117 000 € \***

\* 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) 47.10 m2

Idéalement situé à l'entrée de Cayenne, cet appartement de 47 m<sup>2</sup> dans une résidence bien entretenue (construction 2011) offre un cadre pratique et agréable avec ascenseur.

Composition : 2 pièces, séjour lumineux, cuisine ouverte, chambre confortable avec un vrai espace dressing, salle d'eau avec place pour rangement et wc séparés.

Atout majeur : une varangue de 8,20 m<sup>2</sup> pour profiter d'un espace extérieur.

Charges de copropriété : 232 € / trimestre

(dont 173€ récupérables sur les charges locataires).

Fond de travaux: 52.44€/an

TF: env 1250€

Vendu vide : parfait pour un premier achat ou un investissement locatif (location nue ou meublée)

Loyer potentiel : entre 750 € et 850 € en location bail 89.

Immeuble suivi par des copropriétaires impliqués.

Certaines photos sont modifiées par IA pour révéler le potentiel .

Emplacement stratégique : proche des commodités et idéal pour le tourisme, notamment pour profiter du carnaval de Cayenne.

Un bien à visiter sans tarder !

>>>>Contactez Guy Hoquet au 05 94 28 65 50

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)

47.1 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	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	930.84 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

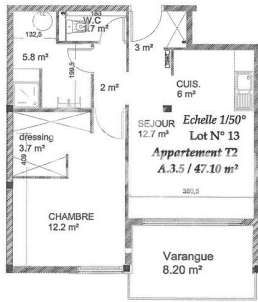
GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





**Appartement A.3.5**

Tableau des superficies	
Pièce	Surface
Cuisine	6.00 m <sup>2</sup>
Chambre I	12.20 m <sup>2</sup>
Dînéring	3.70 m <sup>2</sup>
Salle de bain	5.80 m <sup>2</sup>
W.C.	1.70 m <sup>2</sup>
Déplacement	5.00 m <sup>2</sup>
Salon	12.20 m <sup>2</sup>
Sous-total	47.10 m <sup>2</sup>
Varangue	8.20 m <sup>2</sup>
Total	55.30 m <sup>2</sup>

LOT N° 13