



Maison de pays + 2appts A VENDRE

REMIRE MONTJOLY 97354

477 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CAYENNE**

3096 Route de Baduel
97300 Cayenne

05 94 28 65 50

Maison de pays + 2appts A VENDRE

Vous cherchez une maison familiale avec revenus locatifs ?

Découvrez cette charmante maison pays XX^e siècle située dans un quartier central de Rémire, offrant un cadre de vie paisible et pratique. À proximité immédiate des écoles, commerces, installations sportives, axes routiers et plages, cette propriété réunit parfaitement confort familial et opportunité patrimoniale. Implantée sur un vaste terrain de 1 475 m², elle offre un magnifique espace extérieur capable d'accueillir une piscine, un carbet et tous vos projets d'aménagement pour profiter pleinement de la parcelle et du climat.

Un cocon familial lumineux et fonctionnel

Édifiée sur 2 niveaux, cette maison indépendante propose un rez-de-chaussée idéal pour une famille ou investisseur recherchant de l'espace, de la lumière et de la tranquillité :

Grande terrasse abritée courant sur toute la longueur d'une façade, parfaite pour les repas en famille,

Séjour double lumineux et traversant, offrant un espace de vie très agréable

Cuisine carrelée semi-équipée, 3 chambres avec fenêtres en jalousie,

Salle d'eau avec WC et espace machine,

Accès extérieur menant directement aux appartements de l'étage,

Local poubelle + local scooter.

Étage : deux appartements T2 déjà loués modestement

Idéal pour sécuriser un investissement et alléger le budget des futurs acquéreurs :

Deux appartements T2 similaires

L'un dispose d'un balcon, parfait pour profiter de la vue et de l'air marin

Brasseurs d'air installés en 2024 dans les deux logements
Revenus locatifs : 1 100 € / mois, déjà en place
Un véritable atout pour une famille souhaitant devenir propriétaire tout en bénéficiant d'un soutien financier mensuel.

+ Travaux récents & équipements
Toiture refaite
Clôtures repeintes
Terrasse récemment dallée
Ces travaux apportent confort et tranquillité d'esprit aux futurs occupants.

Un extérieur plein de charme
La parcelle entièrement clôturée abrite un magnifique jardin créole, agrémenté d'arbres fruitiers, de plantes et d'herbes aromatiques, propice à une vie en plein air chaleureuse et conviviale.
Accès sécurisé grâce à :
Un portail électrique pour les véhicules
Un portail piéton
Assainissement par fosse septique reliée au TAE de la ville.

Un véritable levier financier
Grâce aux deux appartements déjà loués, les futurs propriétaires bénéficieront de revenus locatifs solides, permettant d'augmenter leur capacité d'emprunt tout en préservant leur qualité de vie.
Un bien parfait pour une famille qui souhaite combiner résidence principale et projet patrimonial intelligent.

Informations complémentaires
Taxe Foncière de 2576 €
>>>>Suggestion d'aménagement 3D/IA sur certaines photos.
Consommation énergie finale : Non communiqué (DPE non obligatoire en Guyane)
Informations sur les risques : disponibles sur www.georisques.gouv.fr

200 m²

8 pièce(s)

5 chambres

3 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

Surface terrain

1475 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







