



**CENTURY 21.**  
AGCO Plus Immo  
Guadeloupe

**Jean-Pierre LEONCEDIS**  
Manager/Leitender Verkaufsagent

Büro: (590) 590 38 36 63

Office Fax: (590) 590 38 36 67

[jeanpierre.leoncedis@century21agcoplus.com](mailto:jeanpierre.leoncedis@century21agcoplus.com)

<https://century21agcoplus.com>

CENTURY 21 AGCO plus Immo, Immeuble Salamandre, N°1 rez de chaussé, Zac de Houelbourg Sud II, Baie-Mahault, Guadeloupe 97122

## SAINT-FRANCOIS - IMMEUBLE A LA MARINA

**RefNo# 234263**

Bourg (Saint-François) 📍 Guadeloupe

**MLS# 1153888**

fraktioniert

**5,985,000**



**RefNo#:** 234263

**Kreis / Bereich:** Bourg (Saint-François)

**Region / Land:** Guadeloupe

**Prop.Type:** fraktioniert

**Prop.View:** Harbour View

**Betten:** 1

**Bad:** 1.0

**Wohnraum:** 1,140 m<sup>2</sup>

**Listing Klasse:** Neue Immobilien

**Landfläche:** 401 m<sup>2</sup>

### Merkmale und Annehmlichkeiten

#### Klima Anlage

Gemeinsamer Anlage

#### In der Nohe von

Tennisplätze  
Grüne Parkanlage  
kommerzielle Aktivitäten  
Öffentliche Verkehrsmittel  
Restaurants  
Casino (en)  
Yachthafen

#### zusätzliche Eigenschaften

**leicht zu erreichen**

### Bemerkungen

Diese elegante und moderne Residenz, die im Jahr 1994 erbaut wurde, wurde so konzipiert, dass sie harmonisch in die malerische Umgebung von Saint-François passt. Sie liegt auf einem 401 Quadratmeter großen Grundstück und bietet direkten Zugang zum Yachthafen. Dadurch bietet sie atemberaubende Ausblicke auf den Yachthafen selbst, den benachbarten Golfplatz, das schimmernde Meer zur Pointe des Châteaux und das Stadtzentrum der Gemeinde.

Das Gebäude besteht aus 22 Apartments, die sich auf die ersten bis dritten Stockwerke erstrecken und über eine stilvolle Eingangshalle mit Aufzug und Treppe zugänglich sind. Diese Apartments sind in zwei Konfigurationen erhältlich: F2 und F2 Duplex. Jedes Apartment ist geschmackvoll eingerichtet und verfügt über eine Wohnfläche von 38,97 Quadratmetern bis 60,06 Quadratmetern, ohne Terrassen. Die Terrassen bieten faszinierende Ausblicke und ermöglichen es den Bewohnern, sich in die natürliche Schönheit und die ruhige Atmosphäre des Yachthafens einzutauchen.

Die Architektur der Residenz vereint Moderne und Funktionalität und respektiert gleichzeitig die lokale Ästhetik. Diese Kombination macht das Anwesen attraktiv für institutionelle und private Investoren, die eine einzigartige Gelegenheit in einer spektakulären Umgebung suchen. Die Residenz stellt eine ausgezeichnete Immobilieninvestition dar und verspricht eine luxuriöse Wohnumgebung und interessantes Vermietungspotenzial.

Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre außergewöhnliche Lage, Panoramablick, moderne Architektur und privilegierten Zugang zum Yachthafen und anderen Attraktionen von Saint-François aus und bietet eine erstklassige Immobilieninvestitionsmöglichkeit.

Energieverbrauch nach DPE: 28 KWh ef/m<sup>2</sup>.jahr - Energieklasse C hauptsächlich

Informationen zu den Risiken, denen diese Immobilie ausgesetzt ist, finden Sie auf der Website von Géorisks: [www.georisks.gouv.fr](http://www.georisks.gouv.fr).

PREIS: 5.985.000 € (Honorare vom Verkäufer zu zahlen)

Für weitere Informationen oder Besichtigungen kontaktieren Sie uns unter 0590 38 36 63.