



**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

<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 à La marina

**RefNo# 234263**

Bourg (Saint-François) 📍 Guadeloupe

**MLS# 1154048**

mehr als 12 Einheiten

**5,985,000**



**RefNo#:** 234263

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

**Region / Land:** Guadeloupe

**Prop.Name:** SAINT FRANCOIS - Immeuble à La marina

**Eigenschaft verwenden:** nur für Wohnzwecke

**Landfläche:** 401 m<sup>2</sup>

**Prop.Type:** mehr als 12 Einheiten

**Oper.Costs:**

### Merkmale und Annehmlichkeiten

#### Outdoor-Funktionen

#### Klima Anlage

#### In der Nohe von

Klimaanlage

einkaufen

Golfplatz

Tennisplätze

kommerzielle Aktivitäten

Freizeitaktivitäten

Yachthafen

#### Lage Eigenschaften

#### zusätzliche Eigenschaften

#### Topographie

Wasserseite

Liftanlage

Apartment

Rezeption

Kabelfernsehen

Parken im Freien

### Bemerkungen

Die präsentierte Residenz ist ein elegantes, modernes Gebäude, das im Jahr 1994 erbaut wurde und harmonisch in seine malerische Umgebung eingefügt ist. Sie befindet sich in der charmanten Marina von Saint-François und erstreckt sich über ein Grundstück von 401 Quadratmetern. Von dort aus bietet sie direkten Zugang zur Marina und bietet somit atemberaubende Ausblicke auf die Marina, den benachbarten Golfplatz, das glitzernde Meer bis hin zur Pointe des Châteaux und das Stadtzentrum der Gemeinde.

Das Gebäude besteht aus 22 Apartments, die sich vom 1. bis zum 3. Stockwerk erstrecken und über eine elegante Empfangshalle mit Aufzug und Treppe erreichbar sind. Diese Apartments sind in zwei Typen verfügbar: F2 und F2 Maisonette. Jedes geschmackvoll eingerichtete Apartment hat eine Wohnfläche von 38,97 Quadratmetern bis 60,06 Quadratmetern, exklusive Terrasse. Die Terrassen bieten fesselnde Aussichten und ermöglichen es den Bewohnern, sich in die natürliche Schönheit und die friedliche

Atmosphäre der Marina einzutauchen.

Die Architektur der Residenz vereint Modernität und Funktionalität und respektiert dabei die lokalen ästhetischen Standards. Diese Kombination macht das Anwesen sowohl für institutionelle als auch private Investoren attraktiv, die eine einzigartige Gelegenheit in einer spektakulären Umgebung suchen. Die Residenz stellt eine erstklassige Immobilieninvestition dar, die sowohl eine luxuriöse Wohnumgebung als auch ein interessantes Vermietungspotenzial verspricht.

Diese Residenz zeichnet sich durch ihre außergewöhnliche Lage, ihre Panoramablicke, ihre moderne Architektur und ihren privilegierten Zugang zur Marina und anderen Attraktionen von Saint-François aus, was sie zu einer führenden Immobilieninvestitionsmöglichkeit macht.

Energieverbrauch DPE: 28 KWh ef/m<sup>2</sup>.year - Energieklasse überwiegend C

Grundsteuer 2022: €5.700

Laufende Kosten: 6466 EUR/Jahr (Haushaltsplan 2024)

Miteigentumsanteile an 9 Einheiten.

Verfahren in Zusammenhang mit der Miteigentümergeinschaft: Keine.

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

PREIS: €5.985.000 (Gebühren werden vom Verkäufer getragen)

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