



**CENTURY 21.**  
AGCO Plus Immo  
Guadeloupe

**Jean-Pierre LEONCEDIS**  
Gerente/Agente de Ventas

Oficina: (590) 590 38 36 63

Fax de Oficina: (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 A LA MARINA

RefNo# 234263

Bourg (Saint-François) 📍 Guadeloupe

MLS# 1153888

Fraccional

**5,985,000**



RefNo#: 234263

Distrito/Área: Bourg (Saint-François)

Región/País: Guadeloupe

Prop.Type: Fraccional

Prop.View: Vista de Harbour

camas: 1

Balneario: 1.0

Espacio vital: 1,140

Clase de venta: Propiedad Nueva

Área terrestre: 401

### Características y Servicios

#### Aire Acondicionado

Aire Acondicionado (split)

#### Cerca de

Cancha de Tenis  
Parque - Área Verde  
Actividades Comerciales  
Transporte público  
Restaurantes  
Casino(s)  
Marina

#### Servicios Disponibles

#### Accesibilidad

### observaciones

Esta elegante y moderna residencia, construida en 1994, está diseñada para fusionarse armoniosamente con los pintorescos alrededores de Saint-François. Se encuentra en una parcela de 401 metros cuadrados, con acceso directo al puerto deportivo, ofreciendo impresionantes vistas del propio puerto deportivo, del campo de golf vecino, del mar brillante hacia Pointe des Châteaux y del centro de la ciudad de la comuna.

El edificio consta de 22 apartamentos distribuidos en los primeros tres pisos, a los que se puede acceder a través de un elegante vestíbulo equipado con ascensor y escalera. Estos apartamentos están disponibles en dos configuraciones: F2 y F2 dúplex. Cada apartamento está amueblado con buen gusto y tiene un espacio habitable que varía entre 38.97 metros cuadrados y 60.06 metros cuadrados, excluyendo las terrazas. Las terrazas ofrecen vistas cautivadoras, permitiendo a los residentes sumergirse en la belleza natural y la atmósfera serena del puerto deportivo.

La arquitectura de la residencia combina modernidad y funcionalidad, respetando la estética local. Esta

combinación hace que la propiedad sea atractiva para inversores institucionales y privados que buscan una oportunidad única en un entorno espectacular. La residencia representa una excelente inversión inmobiliaria, prometiendo un entorno de vida lujoso y un interesante potencial de alquiler.

Esta propiedad destaca por su ubicación excepcional, vistas panorámicas, arquitectura moderna y acceso privilegiado al puerto deportivo y otras atracciones de Saint-François, lo que la convierte en una oportunidad de inversión inmobiliaria de primer nivel.

Consumo de energía DPE: 28 KWh ef/m<sup>2</sup>.año - Clase energética C predominantemente

Información sobre los riesgos a los que está expuesta esta propiedad está disponible en el sitio web Géorisks: [www.georisks.gouv.fr](http://www.georisks.gouv.fr).

PRECIO: 5.985.000 euros (Honorarios a cargo del vendedor)

Para obtener información o realizar una visita, contáctenos al 0590 38 36 63.