



**CENTURY 21.**  
AGCO Plus Immo  
Guadeloupe

**Olivier MANGUE**  
Agent Commercial

Bureau: (590) 590 38 36 63  
Fax de Bureau: (590) 590 38 36  
67  
olivier.mangue@century21agcoplus.c  
<https://century21agcoplus.com>

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

## TROIS RIVIERES- lieudit Poterie

RefNo# 244271

Grande Anse (Trois-Rivières) 📍 Guadeloupe

MLS# 1154658

Appartements

**1,300**



RefNo#: 244271

Quartiers: Grande Anse (Trois-Rivières)

Pays: Guadeloupe

Types Prop.: Appartements

Vues Prop.: Vue sur l'océan - Partiel

CAC: 3

SDB: 2.0

Surface: 133 m<sup>2</sup>

Classe: Nouvelle propriété

Type de bâtiment: Isolé

Durée de location: Location - long terme

Terrain: 738 m<sup>2</sup>

Class: Résidentiel

### Caractéristiques et Équipements

#### Condition

Rénové

#### Appareils électroménagers

Micro-onde  
Cuisinière  
Four

#### Air climatisé

Climatisation niveau split

#### Proximité

Activités Agricoles  
Transport en commun  
Restaurants

#### Pièces

Cuisine  
Salle familiale  
Chambre à coucher  
Chambre à coucher principale  
Salle de bain  
Cuisine / Salon

#### Caractéristiques de la location

#### Planchers

Tuiles

#### Topographie

En pente

#### Système électrique

Panneau coupe-circuit

#### Système d'égoûts

Fosse septique

#### Cuisine

Four encastré

#### Chauffe-eau

Autre

### Commentaires

Grand et bel appartement F5 en haut de villa à Trois-Rivières. Ce logement lumineux de 133 m<sup>2</sup> de surface habitable est un véritable havre de paix avec ses trois chambres spacieuses dont une parentale avec sa salle d'eau attenante, la grande cuisine entièrement rénovée avec goût et bien équipée (four encastré, micro-onde, plaque de cuisson 4 feux, hotte) est très fonctionnelle, un séjour non moins grand ainsi que deux terrasses offrant une vue sur les Saintes renforcent ce sentiment de quiétude, l'appartement comprend également une salle d'eau supplémentaire, un WC indépendant, un dégagement-couloir. L'environnement est particulièrement agréable avec la plage de Grande-Anse à 5 mn en voiture, quelques restaurants réputés de 3 à 5 mn en voiture également.

Par ailleurs, dans le cas où vous travaillez à Basse-Terre, la ville ne se trouve qu'à un quart d'heure environ en voiture, un arrêt de bus permet une accessibilité facilitée aux principales villes.

DPE: indice D

Loyer mensuel : 1300 €

charges mensuelles d'entretien du jardin: 120 € (non inclus l'eau et l'électricité à la charge du locataire)

Honoraires TTC à la charge du locataire: 1064 € + 399 € d'honoraires d'état des lieux.

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).

Pour tout renseignement et visites, merci de contacter Olivier au 06 90 69 18 94, courriel: [oliviermangue@gmail.com](mailto:oliviermangue@gmail.com)

Olivier MANGUÉ, agent commercial indépendant immatriculé au registre spécial des agents commerciaux du Tribunal de Commerce de BASSE-TERRE sous le numéro TMC 529 239 998- numéro de gestion 2010 AC 46