



CENTURY 21.
AGCO Plus Immo
Guadeloupe

Jean-Pierre LEONCEDIS
Manager/Senior Verkoopagent

Kantoor: (590) 590 38 36 63

Kantoor fax: (590) 590 38 36 67

jeanpierre.leoncedis@century21agcoplu:

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

Meer dan 12 eenheden

5,985,000



RefNo#: 234263

Plaats: Bourg (Saint-François)

Landen: Guadeloupe

Naam: SAINT FRANCOIS - Immeuble à La marina

Gebruik van het pand: Alleen voor bewoning

Perceeloppervlakte: 401 m²

Woning: Meer dan 12 eenheden

Oper. Kosten:

Functies en Infrastructuur

Buiten kenmerken

Airconditioning

Dichtbij

Airconditioning

Winkels

Golfbaan

Tennisbanen

Commerciele activiteiten

Recreatieve activiteiten

Marina

Locatie eigenschappen

Extra Kenmerken

Topografie

Waterkant

Lift(en)

Receptie

Kabel TV

Buiten parkeerterrein

Plat

Toelichting

De gepresenteerde residentie is een strak, modern gebouw dat in 1994 is gebouwd en ontworpen om harmonieus op te gaan in zijn pittoreske omgeving. Gelegen in de charmante jachthaven van Saint-François, beslaat het een perceel van 401 vierkante meter en biedt directe toegang tot de jachthaven, met adembenemend uitzicht op de jachthaven, de nabijgelegen golfbaan, de glinsterende zee richting Pointe des Châteaux en het stadscentrum van de gemeente.

Het gebouw bestaat uit 22 appartementen, verdeeld over de 1e tot 3e verdieping, bereikbaar via een elegante receptiehal met een lift en een trap. Deze appartementen zijn beschikbaar in twee types: F2 en F2 duplex. Elk appartement, smaakvol ingericht, heeft een woonoppervlakte variërend van 38,97 vierkante meter tot 60,06 vierkante meter, exclusief terras. De terrassen bieden betoverend uitzicht, zodat de bewoners zich kunnen onderdompelen in de natuurlijke schoonheid en serene sfeer van de jachthaven.

De architectuur van de residentie combineert moderniteit en functionaliteit, met respect voor de lokale esthetiek. Deze combinatie maakt het pand aantrekkelijk voor zowel institutionele als particuliere investeerders die op zoek zijn naar een unieke kans op een spectaculaire locatie. De residentie vertegenwoordigt een uitstekende vastgoedinvestering, met zowel een luxueuze woonomgeving als interessant verhuurpotentieel.

Deze residentie onderscheidt zich door zijn uitzonderlijke locatie, panoramisch uitzicht, moderne architectuur en bevoorrechte toegang tot de jachthaven en andere attracties van Saint-François, waardoor het een toonaangevende vastgoedinvestering is.

Energieverbruik DPE: 28 KWh ef/m².jaar - Energieklasse C hoofdzakelijk

Onroerendezaakbelasting 2022: €5.700

Huidige kosten: €6.466/jaar (begroting 2024)

Mede-eigendom van 9 kavels.

Procedure in voortgang in de mede-eigendomsvereniging: Geen.

Informatie over de risico's waaraan dit pand blootstaat, is beschikbaar op de website Géorisks: www.georisks.gouv.fr.

PRIJS: €5.985.000 (Kosten voor rekening van de verkoper)

Voor informatie of een bezoek kunt u contact met ons opnemen via 0590 38 36 63.