



**CENTURY 21.**

AGCO Plus Immo  
Guadeloupe

**Sandra THEBAUD**

Agent immobilier / Consultant

Bureau: (590) 590 38 36 63

Fax de Bureau: (590) 590 38 36  
67

sandra.thebaud@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

## PETIT-BOURG - Bel Air Desrozières

**RefNo# 244265**

Bel Air-Desrozieres (Petit-Bourg) 📍 Guadeloupe

**MLS# 1154750**

Maisons/Villas

**560,000**



**RefNo#:** 244265

**Quartiers:** Bel Air-Desrozieres (Petit-Bourg)

**Pays:** Guadeloupe

**Types Prop.:** Maisons/Villas

**Vues Prop.:** Panoramique

**CAC:** 5

**SDB:** 4.0

**Surface:** 239 m<sup>2</sup>

**Classe:** Nouvelle propriété

**Type de bâtiment:** Isolé

**Terrain:** 1,090 m<sup>2</sup>

**Class:** Résidentiel

### Caractéristiques et Équipements

#### Caractéristique de l'extérieur

Jardin de fleurs

#### Meublé

Non meublé

#### Air climatisé

Climatisation niveau split

#### Patio -Terrasse -Balcon

Véranda

#### Proximité

Activités Agricoles  
Parc-espace vert  
Activités Commerciales

#### Piscine

Hors-terre

#### Pièces

Mezzanine  
Solarium  
Concept ouvert

#### Salle de bain

Baignoire thermo-masseur

### Commentaires

Située dans un quartier calme et résidentiel de Petit-Bourg, nichée dans un écrin de verdure belle villa sur 2 niveaux entièrement rénovée, avec logement de type T3 pour revenu locatif le premier niveau de la maison d'une superficie de 150M2 est composée d'une cuisine ouverte sur une grande pièce de vie lumineuse donnant accès a une grande terrasse en U avec garde corps, deux chambres climatisées avec salle d'eau et WC attenant, 1Wc indépendant, une grande mezzanine, avec une salle d'eau et WC.

le logement indépendant d'une superficie de 89 M2 se compose de 2 chambres dont une climatisées,

séparée par une salle d'eau avec WC, une cuisine à l'américaine ouverte sur la pièce de vie, une belle terrasse et une entrée indépendante avec portail électrique

Les plus de la Villa : Une pool House, Un bar a punch, un jacuzzi 4 places neuf et un bassin filtrés habités par des carpes et des rougets ainsi que de nombreux arbres fruitiers et plantes médicinales. Deux entrées avec portail électrique et portillon

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) .

Consommation énergétique : 14 KWh ef/m<sup>2</sup>.an - Classe énergétique A

N'hésitez pas a nous contacter pour une visite vous ne serez pas déçu.

Prix de vente : 560000€ (honoraires à la charge du vendeur)

Pour tout renseignement et/ou visite, merci de contacter Sandra au 0690536218, email : [satebo@orange.fr](mailto:satebo@orange.fr)

Sandra THEBAUD, agent commercial indépendant immatriculé au registre spécial des agents commerciaux du Tribunal de Commerce de BASSE-TERRE sous le numéro TMC 488 108 994-