



**CENTURY 21.**  
AGCO Plus Immo  
Guadeloupe

**Jean-Pierre LEONCEDIS**  
Gérant/Agent Immobilier

Bureau: (590) 590 38 36 63

Fax de Bureau: (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

## POINTE A PITRE - rue Bébian

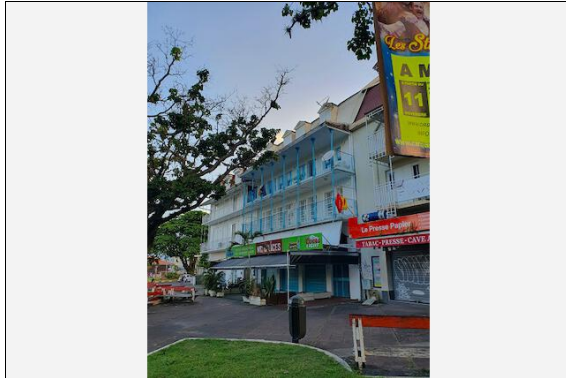
RefNo# 234259

Centre Ville (Pointe-à-Pitre) 📍 Guadeloupe

MLS# 1153524

Appartements

**170,000**



RefNo#: 234259

Quartiers: Centre Ville (Pointe-à-Pitre)

Pays: Guadeloupe

Types Prop.: Appartements

Vues Prop.: Sur l'eau

CAC: 1

SDB: 1.0

Surface: 64.79 m<sup>2</sup>

Class: Résidentiel

### Caractéristiques et Équipements

#### Air climatisé

Climatisation

#### Proximité

cole(s)  
Ville  
Activités Commerciales  
Transport en commun

#### Pièces

Cuisine  
Chambre d'utilité  
Chambre à coucher  
Salle d'eau  
Hall d'entrée  
Mezzanine  
Salle d'eau  
Salon / Salle

### Commentaires

Découvrez cet appartement charmant et rénové au cœur de Pointe à Pitre, à la résidence Victoire, un bâtiment élégant de style créole datant de début 1991. Situé idéalement sur la Place de la Victoire, cet appartement de type F3 avec mezzanine se trouve au 3ème étage, offrant une vue splendide sur la mer, la place de la Victoire, et le MACTe, tout en bénéficiant d'une orientation sud assurant une luminosité optimale. Entièrement refait à neuf, l'appartement combine confort moderne et charme créole sur une superficie de 64,79 m<sup>2</sup> (loi Carrez) et une superficie totale de 75,07 m<sup>2</sup>. La cuisine équipée dispose de placards de rangement hauts et bas, complétée par une belle salle de bains. Les charges de copropriété s'élèvent à 750,00 € par trimestre et la taxe foncière à 2500,00 € par an. Sa position centrale dans le quartier dynamique de Pointe à Pitre permet un accès facile à toutes les commodités urbaines. Cette combinaison d'un emplacement stratégique, d'une vue exceptionnelle et de rénovations modernes fait de cet appartement une opportunité unique pour ceux qui cherchent à investir dans un bien immobilier de qualité, que ce soit pour un investissement locatif, un pied-à-terre tropical ou un confortable foyer principal. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez notre agence dès aujourd'hui.

DPE non requis

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) .

Prix : 170.000 EUR (honoraires d'agence à la charge du Vendeur)

Taxe foncière 2022 : 2 365 €

Charges courantes trimestrielles: 331.09 €

Procédure en cours syndicat de copropriété : NÉANT

Pour tout renseignement ou visite, veuillez contacter notre agence CENTURY21 AGCO PLUS IMMO au 0590383663