



SERVE Jessica

Email : jserve@hotmail.com

PARTICULIER

Vente Appartement F3 📍 Nouméa > Trianon



DESCRIPTIF DU BIEN - RÉF N° F3 EN DUPLEX, QUARTIER SUD, AU CALME, SÉCURISÉ AVEC DU POTENTIEL !

Particulier vend appartement F3 situé au Trianon, dans les quartiers sud de Nouméa : 64 m2 habitables (loi carrez) + environ 18/20m2 de combles aménageables. Résidence végétalisée, très calme et sécurisée (portail électrique, digicode), située en impasse et en contrebas de la Route de l'Anse Vata, à l'abri de la circulation. Situation idéale entre le centre-ville de Nouméa (à 2km) et les plages et baies (à 2,5km). Arrêt de bus à 200m, magasins d'alimentations accessibles à pied, proche école. L'appartement traversant, se situe au 4ème et dernier étage avec ascenseur, bénéficie d'un hall d'entrée privatif et sécurisé, partagé avec le studio voisin. Pièce à vivre très lumineuse, composée d'une cuisine « américaine » donnant sur le salon et le coin à manger. Un espace bureau très pratique se situe entre la 1ère chambre (avec placards) et la SDD avec WC (équipée d'un placard et de louves). Les combles aménageables représentent la surface de cet ensemble. A l'étage, une chambre spacieuse avec grands placards. L'aménagement des combles peut permettre d'y ajouter un WC/SDB/dressing et un autre espace type chambre ou mezzanine ouverte. Une belle terrasse ensoleillée – d'environ 15 m2 - avec vue surplombant le Faubourg Blanchot (exposition Nord/est), face au Mont Dore avec petite vue mer. Coin salon d'extérieur, coin repas et buanderie séparée. Les 2 chambres sont équipées de climatiseurs et de volets électriques, ainsi que la baie vitrée du salon. 2 places de parking privatives ainsi qu'un cellier complètent ce bien. Prix : 32,5M. Contact et renseignements, tél : 710.115

DÉTAILS COMPLÉMENTAIRES

Général	Cadre de vie	Cuisine	Salle de bain
Ascenseur	Proche centre ville	Cuisine américaine	Buanderie
Chambre 2	Proche commerces		Salle d'eau 1
En Duplex	Proche écoles		
	Quartier calme		
	Quartier résidentiel		

Annexe	Garage
Bureau	Parking 2
Cellier	
Chauffe-eau électrique	
Climatiseur	
Placard	
Portail électrique	
Terrasse : 15 m2	
Volet électrique	
Volet roulant	