



pierre

Tél : 538326

Email : [descaux@yahoo.fr](mailto:descaux@yahoo.fr)

**PARTICULIER**

Vente Appartement F3 📍 Nouméa > Ouémo

37 500 000 XPF



## DESCRIPTIF DU BIEN

Nouveau prix sur Ouemo!! Grand F3 atypique en duplex de 106 m2 total au 2ème et dernier étage, unique dans sa situation d'angle avec une vue panoramique à 270° sur la mangrove, la montagne et la mer, du lever au coucher du soleil, grâce aux baies vitrées du salon, des deux chambres et même de la cuisine ou d'une salle d'eau! Vue sur le feu d'artifice du nouvel an depuis votre terrasse! Entrée avec WC lavabo, puis grande réception-salon avec terrasse couverte plein nord (protégée des vents dominants et ventilée naturellement) et cuisine américaine équipée. A l'étage dédié à la nuit, chaque chambre possède une salle d'eau avec WC, climatisation, placard ou dressing et volet télécommandé pour la suite parentale. Résidence sécurisée de standing de dix ans avec ascenseur et portail télécommandé pour accéder aux 3 places de parking. Emplacement exceptionnel privilégié au fond de la presqu'île de Ouémo, dans le calme de la nature tout en étant relié à la ville par une ligne de bus directe et fréquente grâce à l'arrêt à côté de la résidence. Dans un rayon de 200m (ou 5 minutes à pied) vous avez: une plage isolée de sable fin avec son débarcadère pour accéder aux îlots sauvages, un parc avec des jeux pour enfants ou de sport pour adultes face à l'école primaire, et la passerelle d'accès à l'anse Sainte Marie par la mangrove à pied ou à vélo. A voir absolument! Aucun travaux à prévoir! Appartement entièrement refait à neuf. Son design contemporain (mur blanc, baie alu et carrelage gris) saura mettre en valeur tous les styles de mobilier.

## DÉTAILS COMPLÉMENTAIRES

Général	Cadre de vie	Informations financières	Cuisine
Année de construction : 2011	Proche commerces	Charges mensuelles : 24 000	Cuisine aménagée
Ascenseur	Proche écoles		Cuisine américaine
Chambre 2	Proche de la plage		Cuisine équipée
En Duplex	Quartier calme		
Etage 2	Quartier résidentiel		
Etat intérieur Excellent état	Vue Imprenable		
Matériaux de construction Béton			
Pièces 3			
Surface : 88,2 m2			

Annexe	Garage
Balcon 1	Parking 2
Cellier	Parking couvert 1
Climatiseur	
Dressing	
Placard	
Pompe à chaleur	
Portail électrique	
Terrasse : 15,7 m2	
Volet électrique	