



MOJO IMMOBILIER
141 route de l'Anse Vata

Tél : **+687845961**
Email : **contact@mojo.nc**

Vente Maison F5 📍 Mont-Dore > Vallon Dore



DESCRIPTIF DU BIEN - RÉF N° 187

Au coeur du Vallon Dore, implantée au coeur d'un véritable parc tropical de 55ares + 24ares de zone maritime, tombez sous le charme de cette villa pieds dans l'eau à l'abri des regards. La longue allée bordées de pins et autre arbres majestueux menant à la villa permet une isolation totale de la route et offre la possibilité de constructions annexes dans le cadre d'un projet type gîte ou location de bungalows le tout sur un terrain d'environ 55ares totalement plat. Vous découvrez alors l'espace piscine, comme un trou d'eau naturel, entouré d'une végétation luxuriante pour des moments de détente sans aucun vis à vis. Puis vient la villa, ceinturée d'une coursive couverte sur la façade avant, et rattachée à une dépendance aménagée d'un espace rangement de 22m² + placard et salle d'eau (à remettre en fonction), idéal pour la création d'un studio d'habitation, d'un bureau ou pour une profession libérale. Dans la villa principale, la cuisine indépendante de 13.5m² est complétée d'une arrière cuisine, et s'ouvre sur le séjour de 41m² pour un espace de vie de plus de 50m² donnant sur la terrasse. En partie nuit, elle dispose d'une 1ère chambre avec placard et salle d'eau + WC pour une surface 15m², de 2 autres chambre de 11 et 12m² et d'une salle de bains + WC. A l'extérieur, la terrasse couverte de 70m² fait face au jardin tropical clos et permet un accès direct à la plage de sable fin. Une remise/garage complète les commodités de cet ensemble au charme et au potentiel certain. Installation photovoltaïque récente de 20 panneaux Chauffe eau solaire Propriété entièrement clôturée Jouissance de 24 ares de Zone Maritime avec convention d'occupation régulière Proche de toutes les commodités (commerces, centre médical, écoles, mise à l'eau...) Infos et visites Yann 85 81 61

DÉTAILS COMPLÉMENTAIRES

Général	Cadre de vie	Terrain	Informations financières
Chambre 4	En bord de mer	Terrain arboré	Taxe foncière : 37 177
Jardin	Proche commerces	Terrain clôturé	
Matériaux de construction Béton	Proche écoles	Terrain plat	
Pièces 5	Proche de la plage	Viabilisé	
Plain pied	Quartier calme		
Surface : 139 m2	Vue Mer		
Séjour : 41 m2			

Cuisine	Salle de bain	Annexe	Garage
Cuisine aménagée	Salle de bain 1	Bureau	Garage fermé 1
Cuisine équipée	Salle d'eau 2	Cellier	Parking 4
Cuisine séparée	WC	Chauffe eau solaire	
		Piscine privée	
		Placard	
		Portail	
		Terrasse : 70 m2	
		Volet	

Piscine
Piscine

Votre contact



MOJO Immobilier
141 route de l'Anse Vata

Tél : **+687845961**
Email : **contact@mojo.nc**