

**JAMA  
IMMONC**  
Nouvelle Calédonie

**JAMA IMMO NC**  
1 rue Simone Houde

Tél : 52 60 51  
Email : immo.jama@gmail.com

Vente Ensemble immobilier 📍 Nouméa > Vallée des Colons

**!! 🤖💣 À VENDRE - Résidence de 6  
appartements dont 3 F3 et 3 F2 à la Vallée  
des Colons !! 🤖💣 INVESTISSEMENT  
LOCATIF RENTABLE - Tel : 52 60 51**

**JAMA  
IMMONC**  
Nouvelle Calédonie



**PRIX DE VENTE : 140 000 000 XPF**  
**Soit environ 645 835 F/mois (coût du crédit)**

CP : 2022-254 T - Garantie financière : DCC : 3 000 000 XPF

## DESCRIPTIF DU BIEN

À VENDRE - Résidence de 6 appartements d'une surface total de 414 m<sup>2</sup> habitable sur un terrain de 9 ares. La résidence comprend (3 F3 et 3 F2) à la Vallée des Colons \*\*\*\* OFFRE D'INVESTISSEMENT LOCATIF RENTABLE \*\*\*\* N°1 - Appartement F3 avec possibilité de faire une mezzanineAppart intérieur : 55,38m<sup>2</sup> Terrasse carrelée : 60m<sup>2</sup> Jardin : 28m<sup>2</sup> 1 Carport : 14,77 m<sup>2</sup> N°2 - Appartement F2Appart intérieur : 34,32m<sup>2</sup> Terrasse carrelée : 2m<sup>2</sup> + Deck 8m<sup>2</sup> Jardin : 35m<sup>2</sup> 1 place de parking : 11,21m<sup>2</sup> N°3 - Appartement F2Appart intérieur : 34,20m<sup>2</sup> 1 place de parking : 11,35m<sup>2</sup> N°4 - Appartement F3 avec possibilité de faire une mezzanineAppart intérieur : 64,62m<sup>2</sup> Terrasse carrelée : 55m<sup>2</sup> Jardin : 29m<sup>2</sup> 1 carport : 13,63m<sup>2</sup> + 1 place de parking 11,21m<sup>2</sup> N°5 - Appartement F3 avec possibilité de faire une mezzanineAppart intérieur : 47,5m<sup>2</sup> Terrasse devant 1/2 carrelée 12m<sup>2</sup> Jardin : 37m<sup>2</sup> 1 carport : 15,13m<sup>2</sup> N°6 - Appartement F2Appart intérieur : 40,29m<sup>2</sup> Terrasse carrelée 2m<sup>2</sup> + Dalle ciment 10m<sup>2</sup> Jardin : 78m<sup>2</sup> 1 carport : 15m<sup>2</sup> Les grandes terrasses carrelées ont été faites en 2019 et 2020. 6 chauffe-eaux (1 par appartement) neufs ont été installés en remplacement des chauffe-eaux électriques en septembre 2021. Aucuns travaux à prévoir. Les trois F3 peuvent être transformés en F4 avec possibilité de mezzanine. Garages - Parking couvert : 4Parking: >6Les 6 appartements sont loués : Taux de rentabilité : 5,53%----- OFFRE D'INVESTISSEMENT LOCATIF RENTABLE \*\*\*\* PRIX DE VENTE : 140 000 000 XPF Il est vivement recommandé d'acquérir cet ensemble immobilier à nouméa Infos et visites – M. JAMA Romain 52.60.51Agent immobilier en transactionCP : 2022-254 T – Garantie financière : DCC : 3 000 000 XPF#jamaimmonc #ensembleimmobilier #residence #appartements #valéedescolons #nouvellecaledonie #provincesud

## Votre contact



**Romain JAMA**  
1 rue Simone Houde

Tél : **52 60 51**  
Email : [immo.jama@gmail.com](mailto:immo.jama@gmail.com)