



TOP IMMO

268 rue Jacques Iékawé, PK7, Nouméa
98800, Nouvelle-Calédonie

Tél : **45.48.45**

Email : **infos@topimmo.nc**

Vente Maison F8 📍 Boulouparis > Bouraké

41 900 000 XPF



DESCRIPTIF DU BIEN - RÉF N° VM1057-VKP2

SUPERBE ENSEMBLE IMMOBILIER AVEC VUE IMPRENABLE SUR LA MER ET LES MONTAGNES ! Situé dans un cadre idyllique offrant une vue imprenable sur la mer et les montagnes, cet ensemble immobilier unique saura vous séduire par ses nombreuses caractéristiques exceptionnelles. La maison principale de type F5 offre un espace de vie spacieux et lumineux. Composée de deux chambres, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle d'eau avec double vasque et WC, d'un second WC indépendant, d'un garde-manger et d'un séjour avec plusieurs baies vitrées, cette demeure vous offre un accès direct à une grande terrasse couverte pour profiter pleinement de la vue panoramique. Cette maison principale comprend également deux autres chambres, aménagées façon studio indépendant, avec accès privatif par la terrasse. Chaque studio dispose de sa salle d'eau avec WC, est climatisé et équipé de volets roulants électriques. L'un des studios est même doté d'une kitchenette. Le confort moderne est assuré avec un coin buanderie dans la maison principale et un garage/atelier équipé d'un volet roulant et de l'électricité. Le bien-être est également au rendez-vous, dans cette maison principale, avec une terrasse couverte de plus de 45m² offrant une vue imprenable et protégée des vents grâce à des coupe-vent transparents, vous permettant ainsi de profiter de cet espace tout au long de l'année. En contre-bas du terrain, sans vis-à-vis, se trouve une charmante maison de type F3 offrant la possibilité de générer un revenu locatif en y ajoutant une cuisine. Elle est actuellement composée de deux chambres climatisées, d'une salle d'eau avec WC et d'une terrasse couverte avec vue sur la mer. Pour agrémenter votre quotidien, un bungalow en bois de 19.5m² est aménagé en salle de détente (emplacement pour un spa), vous offrant une vue apaisante sur la mer et les montagnes. En plus de la maison principale, vous bénéficiez d'un bungalow extérieur supplémentaire actuellement aménagé en cuisine. Le terrain de 51 ares, intégralement clôturé et équipé d'un portail, est un véritable paradis arboré de nombreux arbres fruitiers tels que le combava, citronnier, mandarinier, manguier, pomme cannelle, pamplemoussier et orangers. L'arrosage automatique et les différents points d'eau présents sur le terrain facilitent son entretien. Profitez également de deux cabanes de jardin de 9m² accolées, sur dalle béton, idéales pour ranger vos outils de jardin. La proximité avec le warf de Bouraké, l'épicerie AK Boat offrant divers services (épicerie, pizzeria, cave à vin, etc.), ainsi que l'accès à la plage de Bourake et au gardiennage de bateau, fait de cet emplacement un lieu privilégié. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un ensemble immobilier aux caractéristiques rares et offrant un cadre de vie exceptionnel, pour seulement 41 900 000 XPF ! Estimée à 53 000 000 XPF en août 2023, cette réduction significative en fait une véritable opportunité à saisir ! Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite : Alexandre au 90.13.37 !

DÉTAILS COMPLÉMENTAIRES

Général	Cadre de vie	Terrain	Cuisine
Année de construction : 2005	En bord de mer	Sur terrain : 51 ares	Cuisine aménagée
Chambre 5+	Proche commerces	Terrain arboré	Cuisine américaine
Etat intérieur Bon état	Proche écoles	Terrain clôturé	Cuisine équipée
Jardin	Proche de la plage	Viabilisé	
Matériaux de construction Ossature métallique	Quartier calme		
Pièces 8	Quartier résidentiel		
Plain pied	Vue Mer		
Rez-de-jardin			
Surface : 180 m2			
Terrain piscinable Oui			

Salle de bain	Annexe	Garage	Piscine
Buanderie	Cellier	Garage fermé 1	Deck
Salle d'eau 4	Chauffe-eau à gaz		Spa
WC	Climatiseur		
	Placard		
	Portail		
	Terrasse : 45 m2		
	Volet électrique		
	Verranda		

Votre contact



RODRIGUEZ Alexandre
 268 rue Jacques Iékawé, PK7, Nouméa
 98800, Nouvelle-Calédonie

Tél : 45.48.45
 Email : infos@topimmo.nc