

Vente Maison F4 📍 Dumbéa > Koutio

37 500 000 XPF



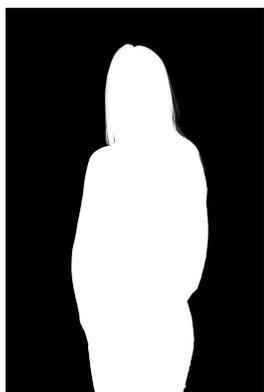
## DESCRIPTIF DU BIEN - RÉF N° VM370-ACTI

Cette propriété est une opportunité pour les acheteurs recherchant à la fois une villa pour en faire leur résidence principale et un rendement locatif. Situé au sein du quartier de Koutio, dans une rue desservant uniquement les riverains, l'ensemble immobilier comprend : Une villa de type F4 d'environ 80m<sup>2</sup> composée en son RDC d'une cuisine ouverte sur le séjour, de deux chambres, de deux salles d'eau et d'un wc. Une extension de 50m<sup>2</sup> a également été réalisée afin d'agrandir la pièce de vie. A l'étage, les combles ont été partiellement aménagés et pourrait accueillir une chambre supplémentaire. Deux appartements identiques de type F2 de 35m<sup>2</sup> composés d'une cuisine, d'un séjour, d'une petite salle d'eau avec wc et d'une chambre à l'étage. L'un des deux est actuellement loué 80 000F/mois, l'autre est vide. Bâti sur un terrain de 6ares, la villa et les 2 appartements disposent de la même entrée et d'une aire de stationnement. Toutefois, étant située sur l'arrière, la villa jouit de son propre espace extérieur avec deck et jardin, à l'abri des regards. Vous êtes un investisseur ? Le bien peut vous intéresser ! Potentiel locatif total de `300 000F /mois, soit un rendement d'environ 9%. Contactez Marion au 93.98.39

## DÉTAILS COMPLÉMENTAIRES

Général	Terrain	Salle de bain	Annexe
Chambre 2	Sur terrain 600	Salle d'eau 2	Terrasse m2
Pièces 4		WC 1	
Surface : 140 m2			

### Votre contact



**TAUGOURDEAU Marion**  
73, rue Charleroi - Sainte Marie

Tél : 241124  
Email : [contact@acti-immo.nc](mailto:contact@acti-immo.nc)