



TOP IMMO

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

Tél : **45.48.45**

Email : infos@topimmo.nc

Vente Maison F9 📍 Nouméa > Baie des Citrons

130 000 000 XPF



DESCRIPTIF DU BIEN - RÉF N° VM1122-VKP2

Bien d'exception à vendre : Villa avec Vue Mer Imprenable à la Baie des Citrons Au coeur de la prestigieuse baie des Citrons, l'agence TOP IMMO vous propose à la vente cette villa exceptionnelle alliant une construction de grande qualité des années 70 à un potentiel de modernisation remarquable. Nichée sur un terrain d'environ 9 ares, la propriété offre une surface habitable d'environ 500m2 répartie sur trois niveaux. Bien que nécessitant des travaux de remise aux goûts du jour, ce bien unique offre un potentiel exceptionnel pour créer la résidence de vos rêves ! Niveau 1 :- Un vaste espace polyvalent dénommé 'salle de jeux', pouvant accueillir jusqu'à 6 véhicules.- Un studio indépendant avec salle d'eau privative.- Trois pièces modulables pouvant être aménagées en studios.- Un espace réservé pour le stockage et le débarras. Ce niveau offre un potentiel d'aménagement diversifié (création d'un appartement F3, d'un F2 et d'un F1 pour du rendement locatif par exemple). Niveau 2 :- Un hall d'entrée accueillant.- Un WC indépendant avec lave-main.- Un salon-salle à manger spacieux.- Une cuisine fermée, aménagée et équipée, avec accès à une terrasse arrière.- Une buanderie de 10m2, avec de nombreux rangements, pouvant être réaménagée en chambre.- Une généreuse terrasse avec vue sur la mer, partiellement couverte, idéale pour les moments de détente en plein air. Niveau 3 :- Trois chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de bain privative.- Un espace bureau offrant un cadre propice à la concentration.- Une salle d'eau supplémentaire.- Un WC indépendant.- Une immense terrasse non couverte de type rooftop, offrant une vue imprenable sur la mer et constituant un espace privilégié pour profiter de moments uniques ! La villa, entièrement clôturée et équipée d'un portail électrique, offre une vue mer somptueuse, capturant la magie de la baie des Citrons. Cette offre rare allie charme intemporel, volume généreux, emplacement prestigieux et possibilités infinies de personnalisation. Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir ce bien unique, qui représente une occasion unique de façonner un lieu de vie exceptionnel intégré dans un environnement privilégié ! Pour tous renseignements et/ou visite : Alexandre au 90.13.37

DÉTAILS COMPLÉMENTAIRES

Général	Salle de bain	Annexe
Chambre 8	WC 0	Terrasse m2
Pièces 9		
Surface : 500 m2		

Votre contact



RODRIGUEZ Alexandre

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

Tél : **45.48.45**

Email : **infos@topimmo.nc**