Casa Immo
3 rue Gustave Flaubert, Orphelinat, Nouméa

Tél : **94 97 21**
Email : **eric@casaimmo.nc**

Vente Maison F5 Nouméa > Vallée des Colons 77 000 000 XPF

DESCRIPTIF DU BIEN

EXCLUSIVITE ! un potentiel énorme pour cette vaste villa F5 + piscine, située au calme, dans une impasse, sur un secteur privilégié de la Vallée des Colons !Destination familiale, orientation investissement ou à visée co-location ! En position dominante, cette charmante villa calédonienne, avec ses croix de saint André, vous offrira une très belle vue dégagée et une intimité garantie.La villa, élevée d'un niveau sur rez-de-chaussée, comprend :Au rez-de-chaussée :o Un double garage avec volets roulants (36m²),o Un espace cellier (10,7m²) + espace buanderie (6,45m²),o Un espace d'environ 75m² pouvant accueillir un appartement F3 (chape + second œuvre à prévoir),Au R+1 :o Une terrasse de 38m² avec vue dégagée et escalier d'accès à la piscine et au jardin,o Une cuisine séparée de 14,7m², rénovée et équipée (gazinière, four, hotte…) avec la possibilité de l'ouvrir sur le séjour,o Un grand séjour de 41m² très lumineux ouvert sur la terrasse,o Un wc indépendant avec vasque,o Une chambre climatisée avec placard 2 vantaux et volet roulant manuel (12,97m²),o Une chambre climatisée avec placard 2 vantaux et volet roulant manuel (10,73m²),o Un wc indépendant,o Une salle d'eau carrelée et aérée avec une vasque,o Une chambre climatisée avec placard 2 vantaux et volet roulant manuel (14,63m²),o Un espace parental comprenant une chambre de 15m² climatisée avec placard 3 vantaux et une salle de bains avec vasque.La villa est implantée sur un terrain de plus de 7,40 ares et dispose d'une surface habitable d'environ 140m² + garage et annexes du rez-de-chaussée.Position centrale, à proximité de toutes commodités, mais au calme absolu.Ravalement et rafraichissement de la villa à prévoir. Nettoyage de la piscine en cours.Contacter sans tarder Eric Chevalier 94.97.21 ou Brigitte Chevalier 78.40.42

Votre contact

Eric CHEVALIER
3 rue Gustave Flaubert, Orphelinat, Nouméa

Tél : **94 97 21**
Email : **eric@casaimmo.nc**