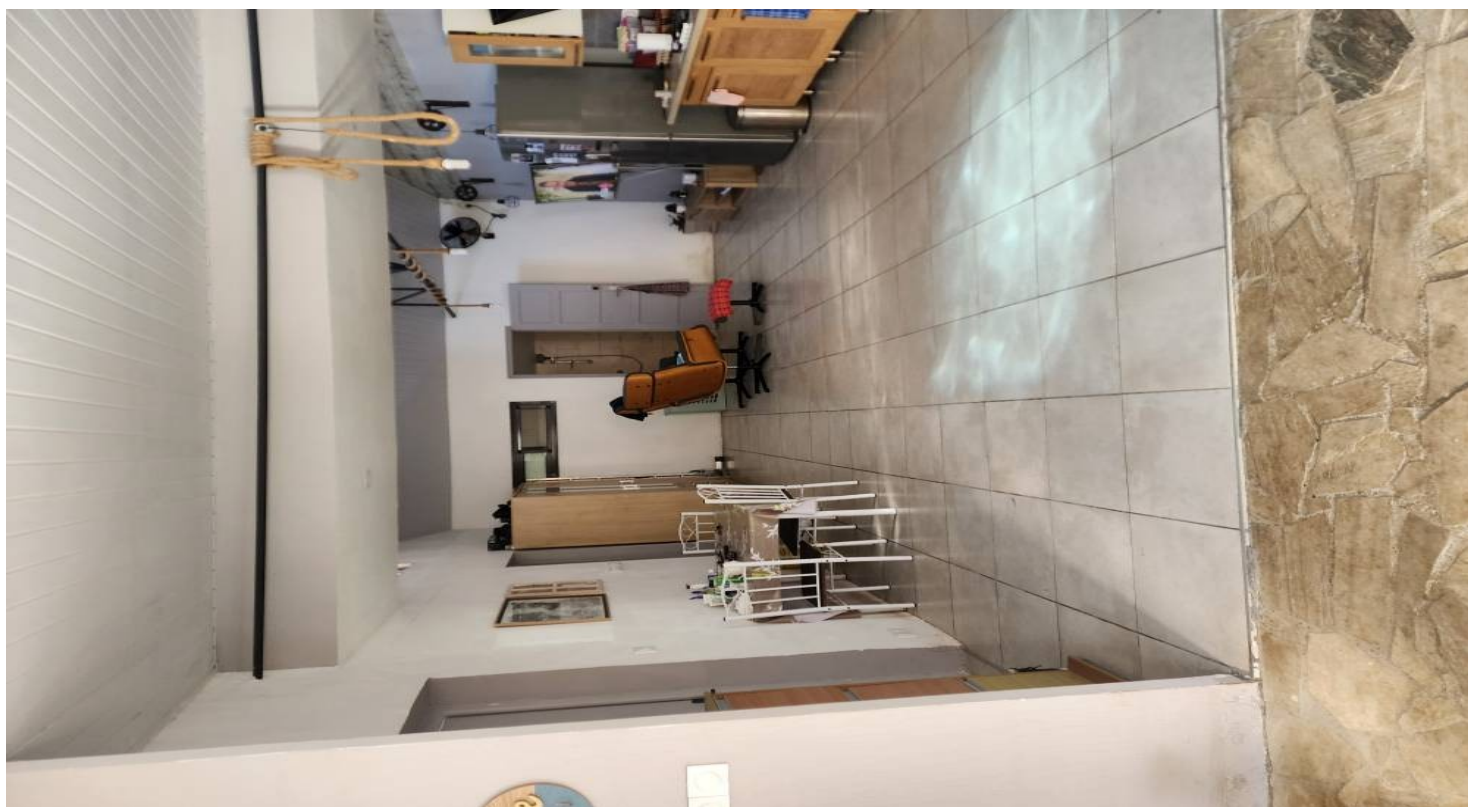


Vente Maison F3 📍 Nouméa > Vallée du Tir

21 500 000 XPF



DESCRIPTIF DU BIEN

Votre maison au centre de Nouméa! Maison F3 jumelé en dur, possibilité de transformer en F4 Petite copro de 7 lots uniquement Bien situé, endroit calme 1 place de parking, d'autres places dispo en extérieur Voisins agréables! Structure toiture en profilé, vissé et boulonné. Pas de bois Grand salon et terrasse couverte et fermé Volet roulant, porte en kohu, jalousies avec moustiquaire Buanderie attenante en extérieur Electricité entièrement refaite en 2022 (750 000francs), tableau et disjoncteurs LEGRAND encastré norme COTSUEL Grande capacité de stockage, matériel camping, valises, bricolage, cartons, glacière... Chauffe eau solaire SUNRAY 300 litres (4 à 5 personnes), installé en octobre 2018 Grande terrasse, cuisine et salon qui doit faire 28m² Très ventilé et lumineux! Équipé de la fibre optique Peinture faite en 2022 Cuisine Mitigeur FRANKEE Hotte WHIRLPOOL (acheté chez Darty en 2022, 49 000 francs encore sous garantie 5 ans) Plaque de cuisson à gaz WHIRLPOOL, allumage électrique Evier en acier épaisseur 3mm très résistant et profond Magnifique crédence avec prises USB et électrique Chambre 1 environ 9.4 m² prise USB murale et interrupteur lumière près du lit Climatiseur AIRWELL 9000 BTU installé en février 2024 (avec facture, garantie) Accès TNT dans la chambre Chambre 2 Environ 10m² Prise USB murale x2 Interrupteur lumière et électrique près du lit Climatiseur AIRWELL 9000 BTU, installé en Novembre 2023 (facture, garantie) Baie vitrée avec moustiquaire donnant sur terrasse extérieur, guirlande lumineuse avec variateur d'intensité Accès à la TNT dans la chambre Maison proche des commerces, Pâtisserie Ugatai, pharmacie, église, petit commerce du coin ouvert 7/7, restaurant japonais kikosan, médecins, kiné, buanderie, location de voiture A5, OPT, BCI, Neo bus... Syndic bénévole, charges très faible! environ 7000 par mois (poubelles + assurance des communs + frais bancaire + eau en compteur divisionnaire) pour 2 personnes. Impot annuel de 20200 francs

DÉTAILS COMPLÉMENTAIRES

Général	Cadre de vie	Informations financières	Cuisine
Année de rénovation : 2021	Proche centre ville	Charges mensuelles : 7000	Cuisine aménagée
Chambre 2	Proche commerces		Cuisine équipée
Surface : 77 m2	Proche écoles		
	Quartier calme		

Salle de bain	Annexe	Garage
Buanderie	Cellier	Parking 1
Salle de bain 1	Chauffe eau solaire	
Salle d'eau 1	Climatiseur	
	Portail électrique	
	Volet roulant	