



Open Immobilier

1 rue Maurice Herzog, Magenta , Nouméa.

Tél : 909393

Email : commercial1@open-immobilier.nc

Vente Maison F4 📍 Nouméa > Green Valley

41 900 000 XPF



DESCRIPTIF DU BIEN - RÉF N° VILLA F4 GREEN VALLEY

EN EXCLUSIVITE chez votre agence partenaire OPEN IMMOBILIER !! Superbe villa F4 de plain-pied à Magenta dans le quartier prisé de Green Valley sur l'un des plus grands terrains du quartier. Terrain plat entièrement clôturé de 8a57ca avec 2 entrées. L'une, rue Moreau, pour les véhicules par un portail électrique, l'autre, rue Cherrier, pour les piétons. La villa de construction traditionnelle d'une superficie totale de 134m² (Terrasse, carport non inclus) est positionnée du côté Ouest du terrain laissant un agréable espace vert coté Est pour y implanter une piscine sans vis-à-vis. La villa a été édifiée en 1986 et a été agrandie en 2001 faisant agrandir la surface du séjour/salle à manger à 60m². Une cuisine d'époque séparée attenante à une buanderie donne accès à l'arrière de la villa. Dans l'espace nuit, la villa a 2 chambres cote à cote séparées par une sde commune. La 3ème chambre, dite parentale, d'une superficie de 12m² possède une sde privative avec douche à l'italienne avec accessibilité pour personne à mobilité réduite. Toutes les ouvertures sont dotées de volets roulants pour la plupart manuels. En extérieur, la villa expose un grand jardin plat largement arboré et fruitier ainsi qu'un espace avec cagibi pour stockage outils ou autres appareils de jardinage. La villa est raccordée à l'assainissement municipal et bénéficie d'un chauffe-eau solaire. Le cadre de cette villa est incroyable avec un fort potentiel d'évolution avec quelques travaux de modernisation à prévoir. Proche des commerces, écoles, salon de coiffure, salon de massage, cette villa est un véritable coup de cœur. Contacter Cyril au 90.93.93 pour toutes informations.

DÉTAILS COMPLÉMENTAIRES

Général	Cadre de vie	Terrain	Cuisine
Chambre 3	Proche commerces	Sur terrain : 8.57 ares	Cuisine équipée
Etat intérieur Bon état	Proche écoles	Terrain clôturé	Cuisine séparée
Jardin	Proche de la plage	Terrain plat	
Pièces 4	Quartier calme		
Plain pied	Quartier résidentiel		
Surface : 134 m2			
Terrain piscinable Oui			
Séjour : 60 m2			

Salle de bain	Annexe	Garage
Buanderie	Chauffe eau solaire	Carport 1
Salle d'eau 2	Climatiseur	Parking 2
WC	Portail	
	Portail électrique	
	Volet roulant	

Votre contact



OPEN IMMOBILIER

1 rue Maurice Herzog, Magenta , Nouméa.

Tél : 909393

Email : commercial1@open-immobilier.nc