



292 462 € 34 900 000 F  
XPF

! À VENDRE ! MAGENTA, BAS DE VILLA  
F4 au sein d'un environnement calme et  
proche de toutes les commodités

+ 687 27 77 77

Nestenn Nouméa  
5 rue Roger Gervolino  
98800 Nouméa

**N° Mandat : 3074 / Réf : CVN3074**

ENVIRONNEMENT CALME ET BIEN PLACÉ À MAGENTA : Un bas de villa en construction traditionnelle, de type F4 de 71,44m<sup>2</sup> Loi Carrez, qui s'agence de la façon suivante: - 1 Extérieure de 26m<sup>2</sup> pouvant accueillir un salon d'été et/ou un espace détente pouvant accueillir un spa-pool... - 1 jardinet de 12m<sup>2</sup> - 1 Séjour climatisé ouvert sur Salle à manger et Cuisine aménagée équipée au gaz - Une salle de bain avec emplacement machine à laver - 1 WC invité - 1 chambre de 9,34m<sup>2</sup> avec placard + vrm - 1 chambre de 11,80m<sup>2</sup> avec placard - 1 chambre de 10,64m<sup>2</sup> avec placard et vrm Vous bénéficierez de 2 places de parking non couvertes, copropriété bénévole sans charges. Environnement idéal, proche des écoles et des commerces! !! À VISITER SANS PLUS TARDER !! Prix : 34 900 000 F XPF (frais d'agence inclus) soit 161 892F XPF/mois\* hors frais de notaire, sur 25 ans avec les taux en vigueur\* (se renseigner auprès de son organisme bancaire)\* Contact : Christopher VAN NEVEL : 99-00-37



4 pièces



3 chambres



1 salle de bains



1 WC



1 climatisation



2 parkings



71.44 m<sup>2</sup> habitables



Entre 7 m<sup>2</sup> et  
8 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES