



584 924 € 69 800 000 F  
XPF

"EXCLUSIVITÉ NESTENN" A vendre,  
Magenta, agréable et spacieuse villa F3 +  
bureau, piscine, terrasse, garage, 9,34 ares  
plat, surface habitable 124 m<sup>2</sup> (hors tout au  
sol 194m<sup>2</sup>).

+ 687 27 77 77

Nestenn Nouméa  
5 rue Roger Gervolino  
98800 Nouméa

**N° Mandat : 3134 / Réf : JF3134**

"EN EXCLUSIVITÉ" coup de coeur pour cette grande villa traditionnelle en maçonnerie avec toiture dalle béton, sur simple rez-de-chaussée datant des années 80 de type F3 + bureau à usage d'habitation ou de bureaux d'une superficie habitable de 124 m<sup>2</sup> environ (surface total hors tout au sol de 194 m<sup>2</sup>), comprenant : Une allée donnant accès à une grande terrasse de 40 m<sup>2</sup> équipée d'une toiture éclipse pour passer des moments agréables en famille, inviter des amis, profiter d'un instant de détente au soleil près de la piscine paysagée. une chambre parentale climatisée avec accès direct sur terrasse et piscine composée d'un placard, d'une grande salle d'eau équipée d'une baignoire, d'une cabine de douche et d'un WC, une deuxième chambre climatisée avec placard et sa salle d'eau privative, un WC séparé avec petit lavabo à main, un bureau avec placard, un agréable et spacieux séjour/salle à manger s'ouvrant sur terrasse, une grande cuisine donnant sur terrasse également, une buanderie avec placard, un garage double avec placard, un carport double, portail électrique, chauffe-eau solaire, nombreux places de parking extérieur. Cette demeure est posée sur un terrain plat de 9,34 ares et située sur un secteur résidentiel et recherché de Magenta. Emplacement et voisinage appréciés, sans vis-à-vis, proche de toutes commodités (écoles, collèges, crèche, commerces, médecins, centre ville, plages, restaurants, bus ...) Prix : 69 800 000 XPF (frais d'agence inclus) Une visite s'impose, contactez-nous maintenant ! Annonce proposée par Lindsay 79.22.22 et Jean 77.31.05 Concrétisons ensemble vos projets immobiliers en toute transparence!



3 pièces



2 chambres



124 m<sup>2</sup> habitables



Entre 887 m<sup>2</sup> et  
981 m<sup>2</sup> de terrain

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES