



334 362 € 39 900 000 F  
XPF

"EXCLUSIVITE NESTENN" HAUT DE  
MAGENTA VILLA F4 + STUDIO SUR 6,04  
ares.

+ 687 27 77 77

Nestenn Nouméa  
5 rue Roger Gervolino  
98800 Nouméa

## N° Mandat : 3419 / Réf : LT3419

"EXCLUSIVITÉ NESTENN" Une belle opportunité de devenir propriétaire de cet ensemble immobilier composé d'une petite villa ancienne de type F4 de 71 m<sup>2</sup> et d'un studio indépendant de 20 m<sup>2</sup> édifié sur un terrain arboré de 6,04 ares clôturé, avec portail électrique. La villa a été rénovée en grande partie, reste encore le studio et des aménagements intérieur à prévoir, idéal pour y rajouter votre touche personnelle! Proche de toutes commodités (écoles, collèges, crèche, commerces, médecins, centre ville, plages, restaurants, promenade, bus ...) Dans le jardin un escalier menant au studio de 20 m<sup>2</sup> indépendant avec coin cuisine, placard, salle d'eau/WC et un espace jardin. La villa se complète d'un carport et d'un atelier de 13 m<sup>2</sup>. N'hésitez pas à découvrir notre article de blog sur cette villa : <https://immobilier-noumea.nestenn.com/blog-immobilier/article/une-villa-pour-toute-la-famille-proche-de-noumea--votre-nouvelle-adresse-id-14220> Prix : 39 900 000 XPF (frais d'agence inclus) Une visite s'impose, contactez-nous maintenant ! Annonce proposée par Lindsay 79.22.22 Concrétisons ensemble vos projets immobiliers en toute sérénité et transparence !



4 pièces



3 chambres



2 salles d'eau



2 WC



1 climatisation



1 parking



91 m<sup>2</sup> habitables



Entre 574 m<sup>2</sup> et  
634 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES