



**MOJO IMMOBILIER**  
141 route de l'Anse Vata

Tél : **+687 84 59 61**  
Email : **contact@mojo.nc**

Vente Maison F5 📍 Mont-Dore > Vallon Dore

52 000 000 XPF



## DESCRIPTIF DU BIEN - RÉF N° 87

EXCLUSIVITE MOJOVue mer panoramique et position dominante confèrent à cette belle villa F5 une situation privilégiée. Implantée sur une parcelle de 33ares clos, dont la partie basse actuellement arborée permet l'aménagement d'une seconde construction ou de modules type chalets permettant l'exploitation sous forme de gîte, table d'hôte ou profession libérale. Sur le haut de la parcelle, la villa de 174m<sup>2</sup> habitables offre une vue mer à 180° sans vis à vis aucun face au lagon, exposé Sud Ouest. L'espace de vie lumineux et agréablement ventilé se compose du séjour de 33m<sup>2</sup> et de la cuisine équipée, tous 2 entièrement ouverts sur l'extérieur et les terrasses. Le cellier/buanderie mitoyen à la cuisine offre la fonctionnalité nécessaire, et les 24m<sup>2</sup> d'espace jeu/bureau permettent d'accéder à la partie nuit de ce niveau. Cette dernière se compose d'une chambre de 10.45m<sup>2</sup>, de WC indépendants ainsi que de la suite parentale avec dressing et salle de bain. Les 2 chambres ont un accès direct vers l'extérieur. A l'étage, le dégagement distribue 1 chambre de 12m<sup>2</sup> avec vue mer, 1 salle d'eau, des WC séparés et une seconde chambre de 24m<sup>2</sup> avec vue mer disposant de sa propre salle de bain + WC. et d'un espace dressing. A l'extérieur, les terrasses en partie couvertes s'étendent sur 158m<sup>2</sup>. On y retrouve un faré de 12m<sup>2</sup> faisant face au lagon et à la piscine, un coin braséro intégré, un espace cuisine extérieure et un grand espace dinatoire couvert. Un jardin arboré et paysagé intègre parfaitement l'ensemble à son environnement. Une aire de stationnement permet d'accueillir 3 à 4 véhicules sur la parcelle. Alarme et vidéosurveillance Portail motorisé Fibre optique Infos et visites Romuald 90.17.98

## Votre Agence



**MOJO Immobilier**  
141 route de l'Anse Vata

Tél : **+687 84 59 61**  
Email : **contact@mojo.nc**