



UN CONFORT DE VIE
DANS UNE VILLE AUX MULTIPLES ATOUTS



RÉSIDENCE
LES DEUX BAIES



L'IMPULSION DE DUMBÉA-SUR-MER

Ouverte vers la mer, cette commune de la Province Sud réunit à la fois un caractère très URBAIN, par sa proximité avec la capitale nouméenne, et BROUSSARD, par sa richesse endémique et ses festivités.

À Dumbéa-sur-Mer, il est facile de s'échapper le temps d'un week-end entre lagon, montagne, rivière et forêt. Là où la nature est reine, la ville a été entièrement pensée autour du développement

durable et du respect de l'environnement :

- ▶ préservation et mise en valeur de deux écosystèmes fragiles (la mangrove et la forêt sèche)
- ▶ vaste réseau de 6 km de pistes cyclables qui favorise l'écomobilité
- ▶ bilan carbone et contrôle environnemental des projets d'aménagement urbain.

Par la proximité des écoles et des commerces, le vaste réseau de pistes cyclables et les transports collectifs incitent les habitants à se déplacer autrement.



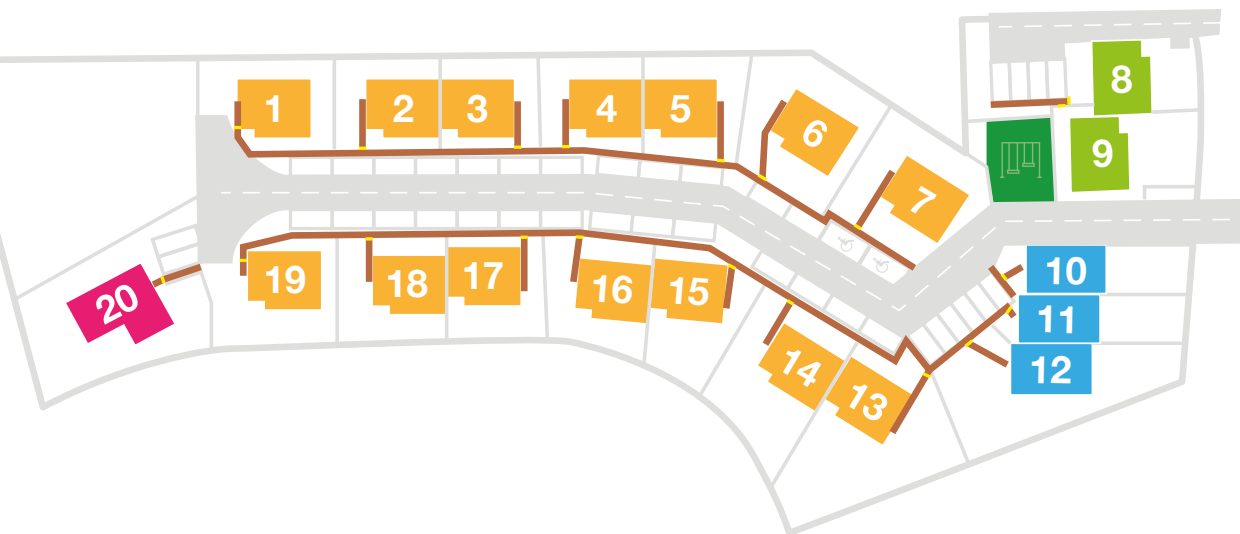
Tout y est pour vous rendre la vie plus facile :

- ▶ 5 écoles,
- ▶ 2 collèges,
- ▶ 1 salle omnisports,
- ▶ 5 plateaux sportifs et parcs de jeux,
- ▶ 4 parcs de jeux pour enfants,
- ▶ 6 places publiques,
- ▶ 1 gendarmerie,
- ▶ 3 zones commerciales,
- ▶ 1 centre hospitalier,
- ▶ 1 maison de quartier,
- ▶ rampes de mises à l'eau,
- ... à moins de 5 minutes de chez vous.



UNE VILLE DANS LA VILLE QUI S'ANIME ENTRE TERRE ET MER

Dumbéa-sur-Mer s'est construite avec pour fil conducteur la qualité et le confort de vie. Entre quartiers résidentiels et pôles d'activités, ses habitants sont à proximité de nombreux services et équipements qui facilitent leurs déplacements.



BIENVENUE À LA RÉSIDENCE LES DEUX BAIES

Nichée dans un cadre naturellement magnifique, ces villas modernes se dévoilent dans un espace urbain harmonieux. La résidence Les Deux Baies se compose de **20 logements** idéalement situés sur le flanc d'une butte. Chacun d'entre eux bénéficie d'une vue dégagée.

▬ : 1 F3
 ▬ : 14 F4
 ▬ : 3 F4
 ▬ : 2 F4

Les villas sont accessibles par la rue de la France Australe.

RÉSIDENCE
LES DEUX BAIES

UNE VILLA CONTEMPORAINE CLÉ EN MAIN

Aménagement intérieur

- une cuisine aménagée de meubles bas et hauts avec une paillasse
- des chambres équipées de placards aménagés (1/3 étagères - 2/3 penderie) dont un vantail en miroir
- la sécurité de volet électrique pour le séjour
- une salle d'eau composée d'un meuble vasque avec rangement + miroir et d'une douche à l'italienne avec pare-douche en verre sécurit
- un séjour lumineux grâce à deux baies coulissantes
- un chauffe-eau solaire thermique

Éco-geste : privilégier les luminaires équipés d'ampoules LED

Aménagement extérieur

- accès privé
- 2 places de parking
- grande terrasse donnant sur un jardin, véritable pièce de vie extérieure
- terrain délimité et clôturé
- logement aéré par une ventilation traversante naturelle
- traitement acoustique des murs mitoyens
- isolation thermique des logements*

*Le projet intègre les préoccupations de l'architecture bioclimatique.

F3 > 1 VILLA DE PLEIN PIED

Surface habitable : 63,85 m²

Séjour / Cuisine : 33,66 m²

Chambre 1 : 11,76 m²

Chambre 2 : 10,92 m²

Salle de bain : 4,85 m²

Buanderie : 2,66 m²

Terrasse : 17,98 m²



5

F4 > 14 VILLAS EN R+1

Surface habitable : 86,54 m²

Séjour / Cuisine : 33,54 m²

Chambre 1 : 20,50 m²

Chambre 2 : 9,98 m²

Chambre 3 : 9,66 m²

Salle de bain : 4,28 m²

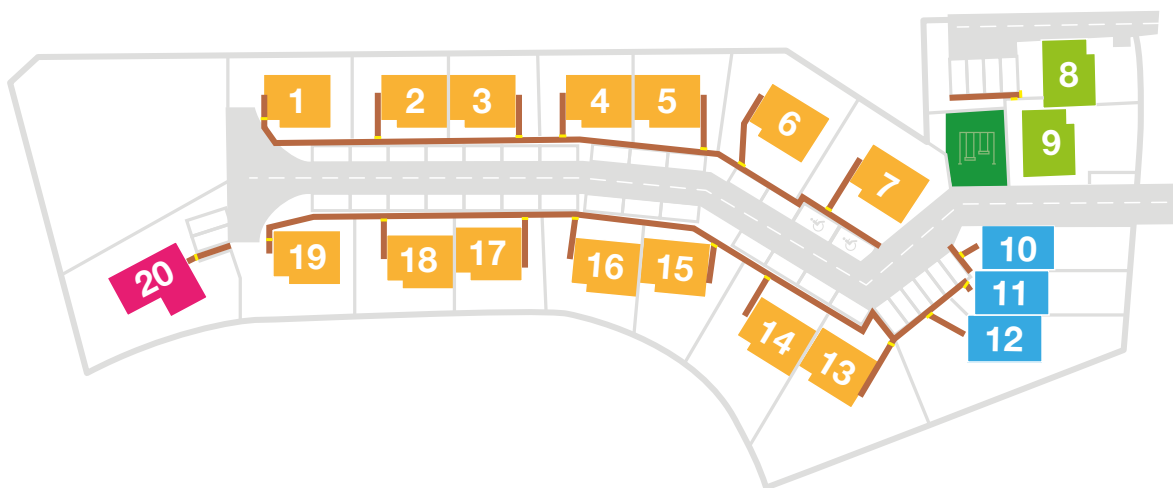
WC 1 : 1,61 m²

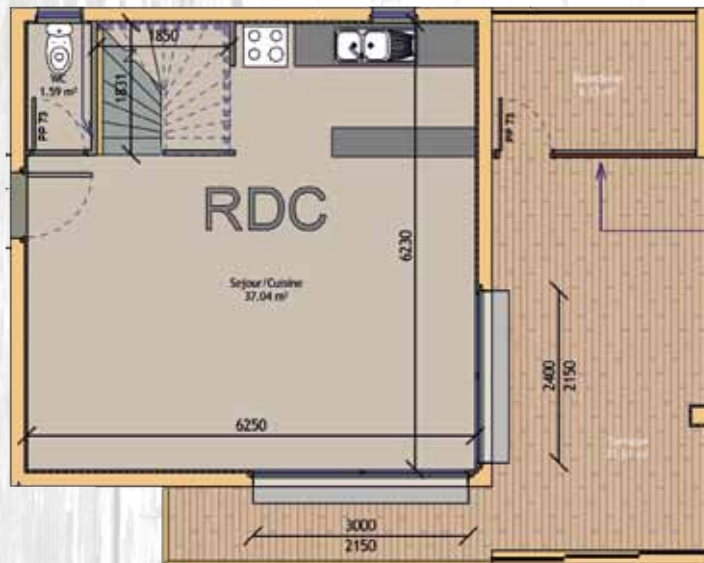
WC 2 : 1,61 m²

Dégagement : 5,36 m²

Buanderie : 5,64 m²

Terrasse : 21,33 m²





F4 > 3 VILLAS JUMELÉES

EN R+1

Surface habitable : 91,42 m²

Séjour : 28,41 m²

Cuisine : 5,93 m²

Chambre 1 : 19,14 m²

Chambre 2 : 10,65 m²

Chambre 3 : 11,55 m²

Buanderie : 5,05 m²

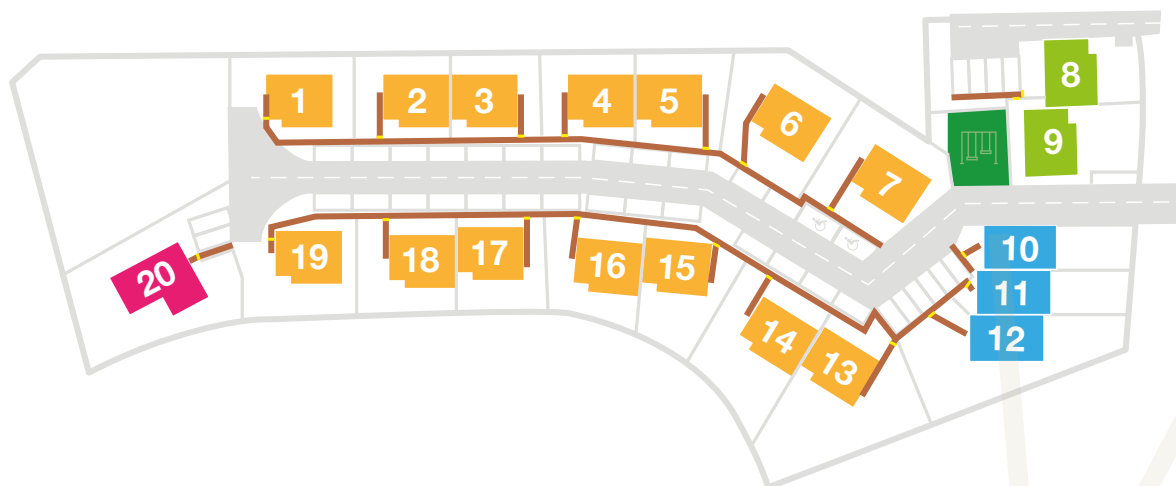
Salle de bain : 4,04 m²

WC 1 : 1,61 m²

WC 2 : 1,53 m²

Dégagement : 3,51 m²

Terrasse : 14,30 m²



F4 > 2 VILLAS EN R+1

Surface habitable : 86,54 m²

Séjour / Cuisine : 33,54 m²

Chambre 1 : 20,50 m²

Chambre 2 : 9,98 m²

Chambre 3 : 9,66 m²

Salle de bain : 4,28 m²

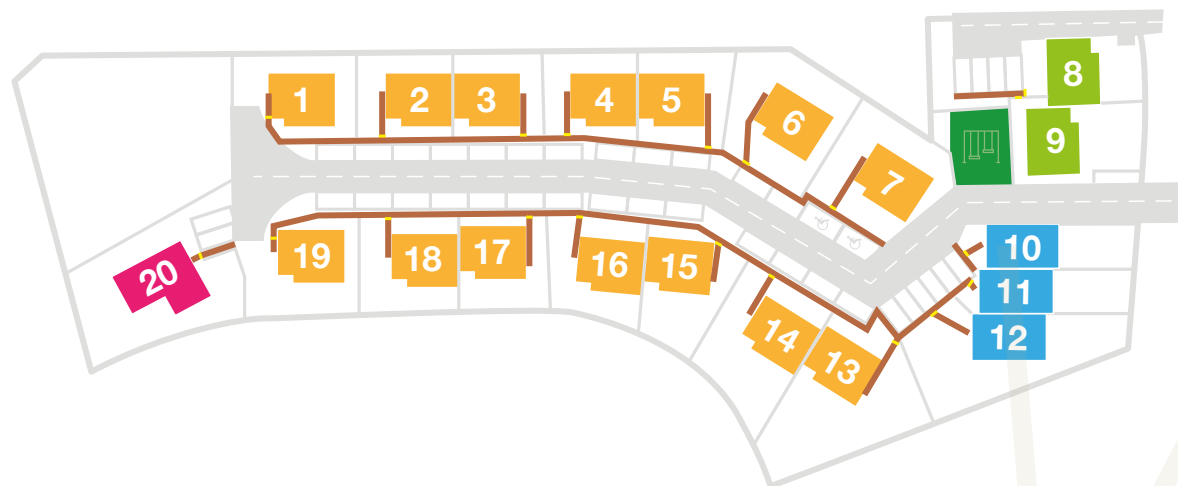
WC 1 : 1,61 m²

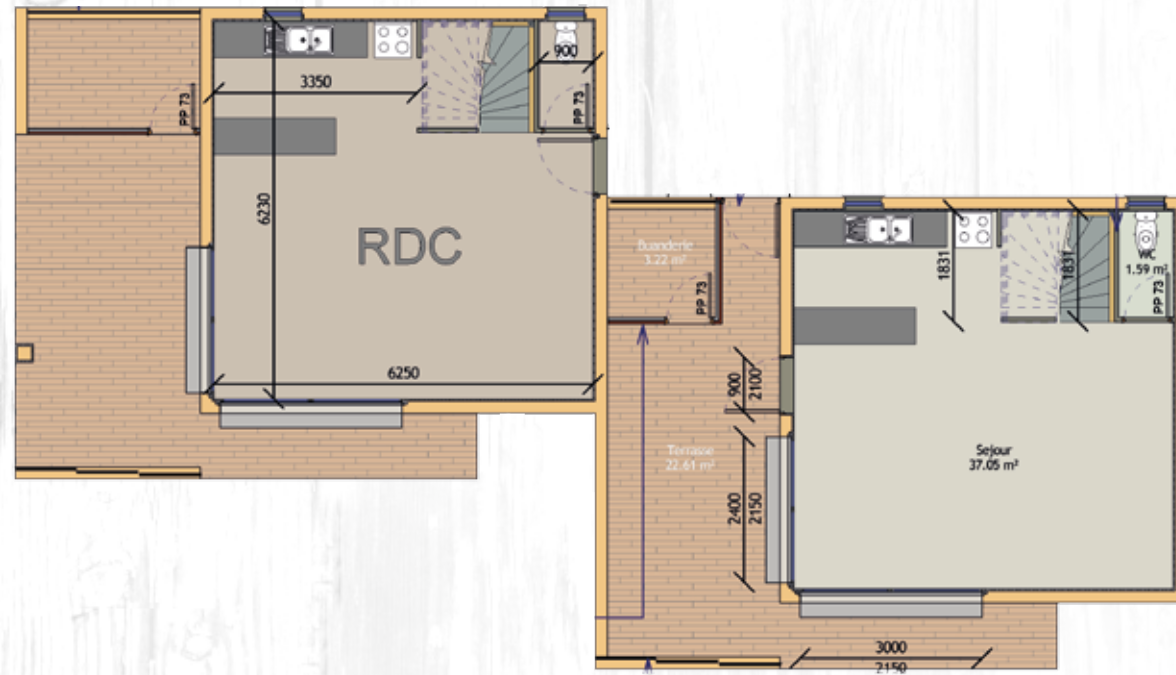
WC 2 : 1,61 m²

Dégagement : 5,36 m²

Buanderie : 3,22 m²

Terrasse : 23,38 m²







Renseignements :

Agence Intermédiaire - Immeuble « Le Flore » - 16 rue du docteur Guégan - Quartier Latin - Nouméa

Agence Saint Quentin - 8 rue du Maréchal Lyautey - Nouméa

Tél. : 28 16 85



Verdi

