



Prestations

- Portes d'entrée décoratives en bois exotique.
- Gardes corps aluminium et verre
- Menuiseries extérieures en aluminium blanc
- Climatisation des chambres par système SPLIT
- Escaliers bois massif vernis dans les duplex
- Volets persiennes aluminium laqués blanc
- Carrelage grès émaillé 1^{er} choix 40x40
- Parquet dans les chambres
- Placards équipés
- Pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire
- Salles d'eau équipées, meubles vasque
- Cuisines équipées, meubles chêne Moro et aluminium
- Hotte inox, four, plaque de cuisson à gaz.

• K O U A R E •

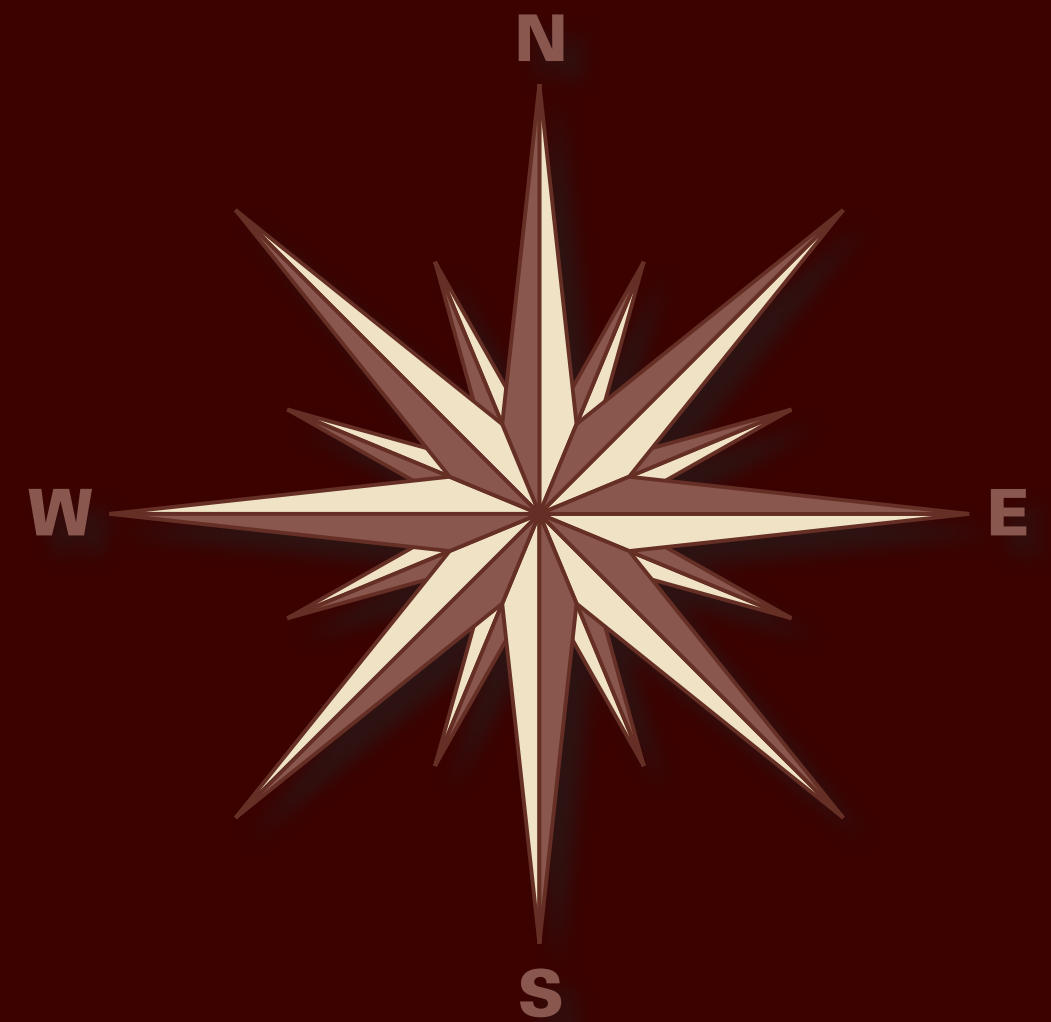



**DIRECT
PATRIMOINE**
GROUPE ÉLYSÉE-VENDÔME

OPÉRATEUR EXCLUSIF - MÉTROPOLE
11, rue La Fayette - 75009 PARIS
Numéro Vert : 0 800 94 15 15 *(appel gratuit)*
infos@girardin-noumea.fr
www.girardin-noumea.fr

DISTRIBUTEUR AGRÉÉ

LES HAUTS DE KOUTIO



GRAND NOUMÉA
NOUVELLE CALÉDONIE

Document non contractuel - Impression : Imprimerie Madiot, Saint-Berthevin.

Sur les hauteurs de Dumbéa

La commune de Dumbéa, limitrophe de la Capitale, fait partie du Grand Nouméa et compte 23 200 habitants. À ce jour, Dumbéa possède un lycée, 14 écoles, 3 collèges, une piscine, un gymnase, un golf, des équipements sportifs et administratifs, un centre commercial de boutiques et grandes enseignes telle que Carrefour.

Le plus grand projet de développement urbain de Nouvelle Calédonie a été initialisé sur cette commune il y a quelques années. Il totalise trois zones d'aménagement concerté, ce qui doublera la population de Dumbéa à l'horizon 2015, soit environ 40 000 habitants.

Ce projet d'envergure nationale comptera notamment le nouvel hôpital territorial de 659 lits

(extensible à 800), regroupant quatre centres hospitaliers actuels, un centre de cancérologie, ainsi que l'institut Pasteur de Nouvelle Calédonie, le tout sur 77 000 m².

Mais c'est aussi le développement de plusieurs milliers de logements, des infrastructures publiques : piscine olympique, mairie annexe, poste de police, des écoles, lycée professionnel, collèges, équipements sportifs, marché, surfaces de plusieurs milliers de m² de bureaux et de commerces, gare routière et axes routiers desservant notamment l'aéroport international de Tontouta par autoroute.

Une vue d'exception à 180° sur le lagon



La Résidence “Les hauts de Koutio”

La résidence « Les hauts de Koutio » se situera à seulement 800 m du futur Médipôle, sur les hauteurs de la ville et à seulement dix minutes du centre de Nouméa.

L'emplacement de la résidence en fait un investissement de premier ordre compte tenu du développement du site de Koutio dans les 7 prochaines années.

Une vie de cœur de ville se crée tout autour sur plusieurs centaines d'hectares dynamisées par la croissance économique forte et la raréfaction du foncier sur la Capitale.

Cet axe de développement est assurément et incontestablement le futur pôle d'investissement massif des dix prochaines années tant la demande d'accès et de locatif est forte aussi bien en logements qu'en surfaces professionnelles et commerciales.

Les instances politiques misent très fortement sur ce développement inéluctable et stratégique afin de permettre une extension de l'urbanisme en direction du nord desservie par l'autoroute devant rejoindre l'aéroport international situé à 40 km.

C'est au sommet d'une colline que sera édifée la nouvelle résidence « Les hauts de Koutio ». Elle comportera 30 appartements, du F3 au F5 dont certains en duplex répartis sur quatre bâtiments.

Chaque appartement offrira une vue imprenable à 180° sur le lagon et les collines avoisinantes (*vue panoramique de la plaquette*).

Ce positionnement est unique à Koutio et confèrera aux occupants un cadre de vie exceptionnel. L'accent est mis sur la qualité des prestations proposées alliant confort, praticité et modernisme.