Koutio

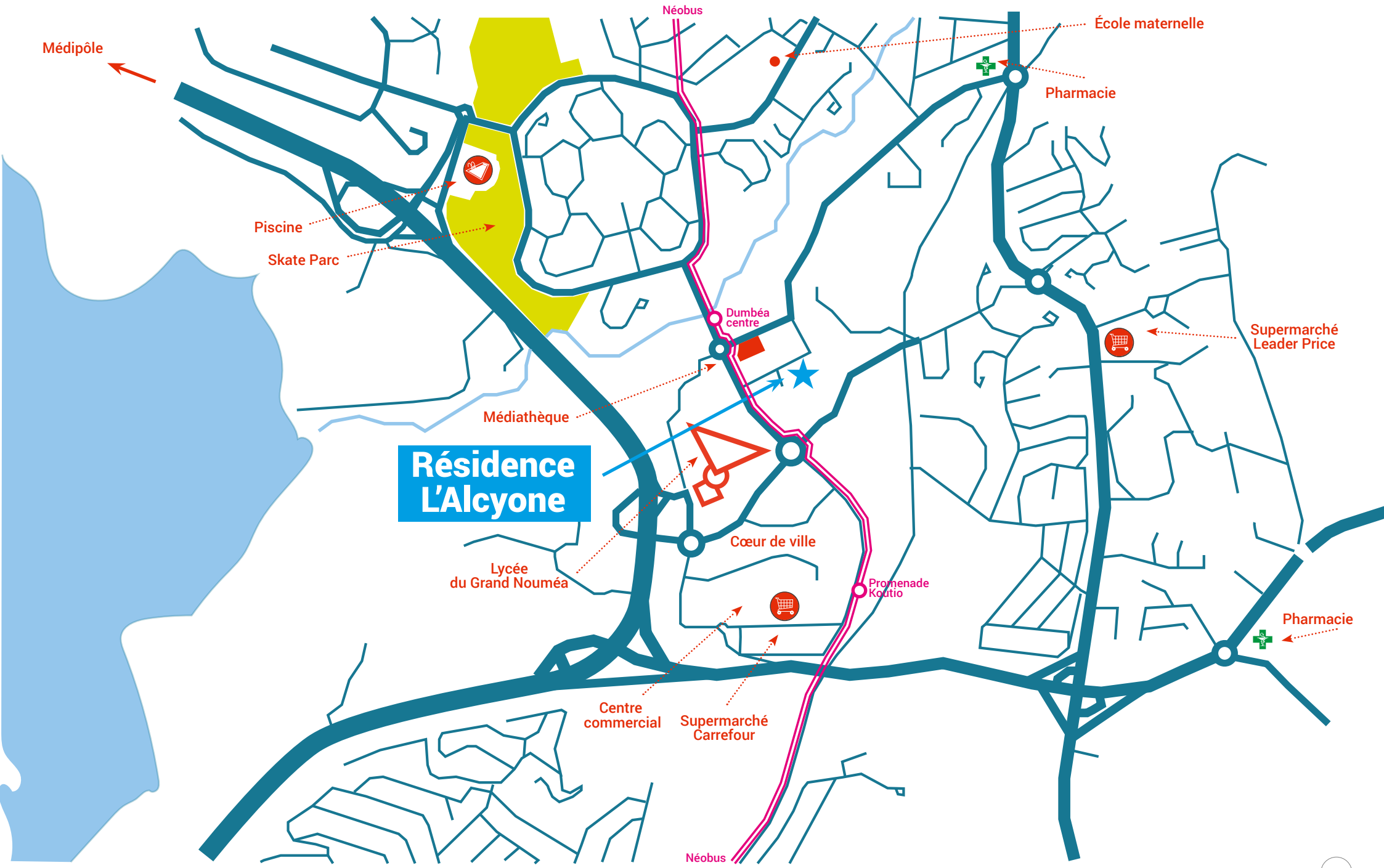
RÉSIDENCE L'ALCYONE

**Demande et information : Service Immobilier SIC service.immobilier@sic.nc*

KOUTIO DUMBEA

L'Alcyone

Une ville vivante, dynamique, multiculturelle avec tous les services à proximité, c'est la promesse de Koutio. C'est l'endroit idéal pour créer ou développer votre activité, en profitant d'un cadre exceptionnel. Koutio offre l'opportunité rare de vivre et travailler dans un véritable coeur de ville disposant d'une vie de quartier agréable. Profitez d'un fort potentiel de développement tout en restant proche d'une nature magnifique.


Médipôle
Néobus
École maternelle
Pharmacie
Piscine
Skate Parc
Dumbéa centre
Supermarché Leader Price
Médiathèque
Résidence L'Alcyone
Cœur de ville
Lycée du Grand Nouméa
Promenade Koutio
Pharmacie
Centre commercial
Supermarché Carrefour
Néobus

UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ

Des logements spacieux et de qualité construits autour d'un espace vert privatif, ce sont les principes qui ont donné naissance à la résidence l'Alcyone.

Pensé comme un ensemble cohérent et harmonieux, l'Alcyone est une résidence de standing entièrement conçue afin de préserver l'intimité et offrir une grande qualité de vie à ses habitants.

La résidence est composée de logements de toutes tailles, du F1 au F5, et tous différents. La disposition de chaque appartement a été optimisée selon sa taille et sa situation pour offrir le meilleur parti en matière d'intimité et de qualité de vie.

La résidence comprend également de nombreux parkings, plusieurs accès aux rues adjacentes et des parties communes à la fois élégantes et bien pensées.

Rose Koelam

6

Le meilleur compromis possible et plus encore !

C'était devenu difficile de concilier qualité de vie et coût de la vie. Ici, j'ai accès à un logement vraiment spacieux pour loger toute ma famille, en plein coeur d'un quartier qui m'offre tout ce dont je peux avoir besoin. Faire les courses, emmener les enfants à l'école, se soigner ou faire du sport, tout est à deux pas et pour un loyer quasiment imbattable. C'est un choix de raison et un coup de coeur en même temps !

Noah Fotali

7

Au cœur de ce que peut offrir la Nouvelle Calédonie du 21e siècle !

Ici, je peux profiter des tous derniers équipements de la Nouvelle Calédonie, comme le Néobus, sans renoncer à la nature ou au confort. Avec le futur cinéma, la médiathèque et le médipôle à proximité, c'est ici que ça se passe. En vivant ici, je me sens vraiment au coeur de la ville, à deux pas de notre nature. Si je devais décrire l'avenir de la Nouvelle Calédonie, je dirais que c'est ici qu'il se construit !

Amélie Pomard

8

À 5 min. de tout pour profiter de la vie de famille !

Nous travaillons tous les deux, mais nous voulons aussi profiter du temps en famille. Avoir un logement bien situé, c'est indispensable. Toutes les écoles à moins de cinq minutes, des terrains de sports, une superbe piscine, le parc et la mer à proximité, c'est exactement ce qu'il nous faut pour profiter du temps ensemble, la semaine comme le week-end !

CENTRE VILLE NATURE & SERVICES

Le tracé du Neobus

Le lycée Grand Nouméa

Le parc Fayard

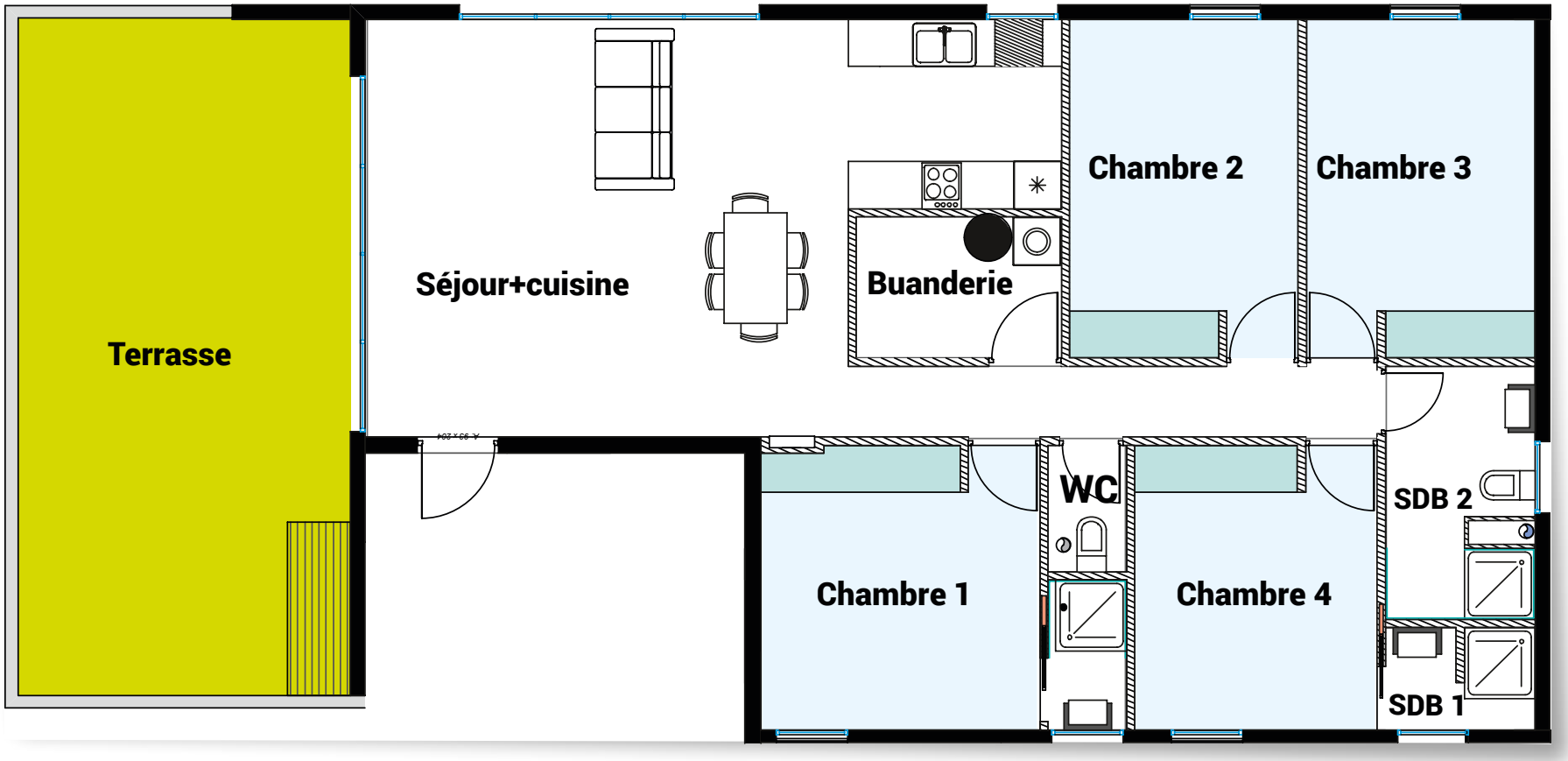
Le cinéma

- Koutio est la plus belle piscine de Nouvelle Calédonie, pour faire du sport seul ou en famille
- Pique-nique familial au parc Fayard, la vallée verdoyante de la Dumbéa, la rivière et ses nombreux lieux de baignade, la foret primaire du Mont Koghi, plage de Nouré...
- Toutes les écoles à proximité jusqu'au Lycée du Grand Nouméa
- À quelques pas du futur cinéma et sur le trajet du futur Néobus

La piscine

Résidence L'Alcyone
Rue J-F Lapeyrousse
Rue René Dumont
Rue J-Y Cousteau
Prom. de Koutio
Av. Paul-Émile Victor
Voie express
Voie express
Prom. de Koutio
Piste cyclo
Piste cyclo
Piste cyclo
Route territoriale 1

F5 EN ATTIQUE



F5 EN ATTIQUE : EXCLUSIF

Ce F5 en attique est un appartement très haut de gamme, situé à l'étage le plus élevé de la résidence Alcyone et séparé par une corniche du reste de la construction.

Ce logement offre un cadre de vie exclusif et rare, sans vis-à-vis, il est idéal pour accueillir dans le plus grand confort toute votre famille.

SURFACES

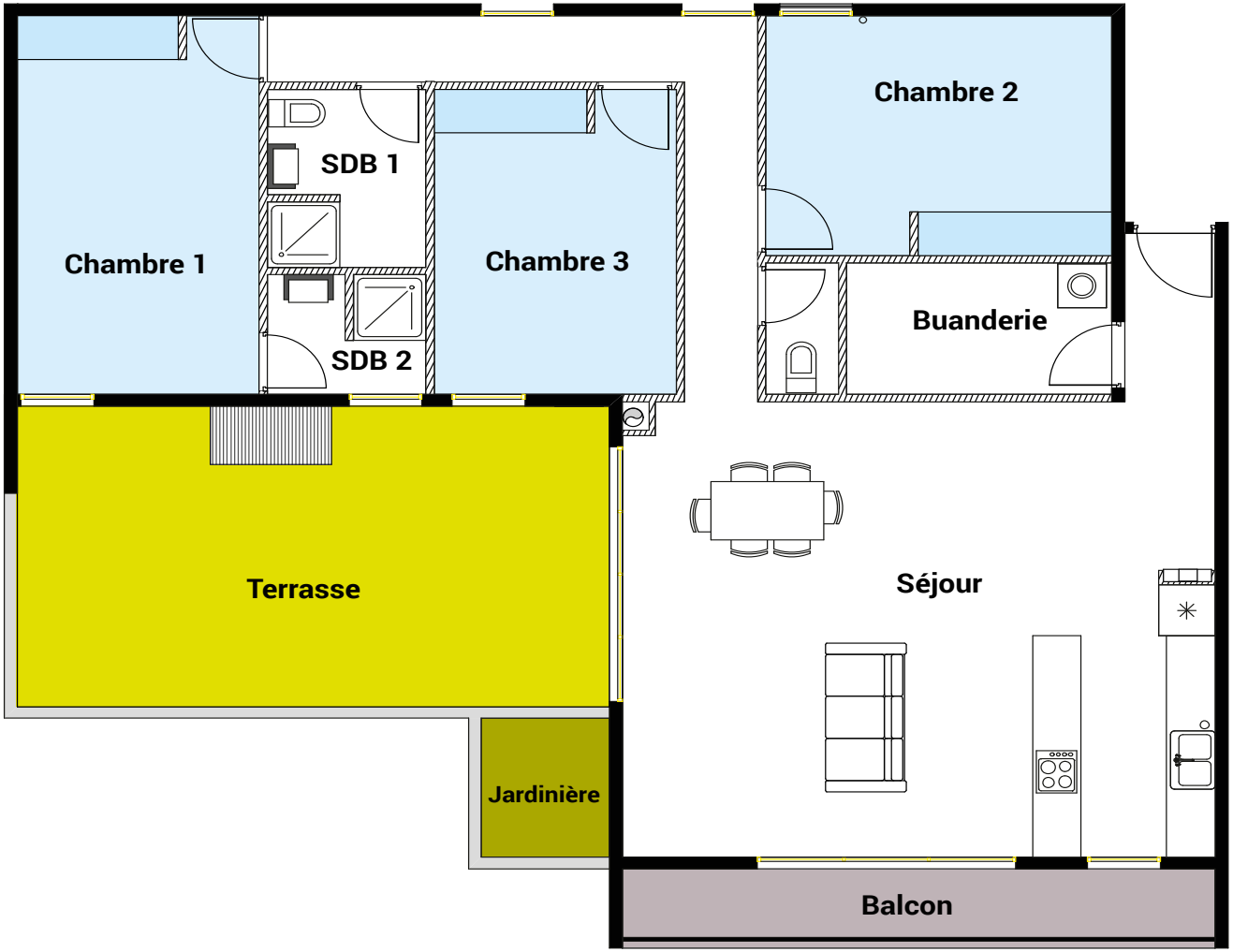
EXEMPLE

103,9 M²

Chambre 1	12,7 m²
Chambre 2	12,4 m²
Chambre 3	12,4 m²
Chambre 4	11,4 m²
Salles de bain	8,1 m²
WC	1,8 m²
Séjour + cuisine	32,4 m²
Dégagement	8 m²
Buanderie	4,7 m²
Terrasse	38,1 m²

NOMBRE DE LOGEMENT DISPONIBLES : 1

F4 DISPONIBLE AU DERNIER ÉTAGE



D'autres agencements sont disponibles

F4 IDÉAL POUR LES FAMILLES

Doté de 3 chambres et d'un grand séjour prolongé par une vaste terrasse, les appartements F4 de la résidence Alcyone offre un lieu de vie agréable avec des prestations haut de gamme. Alliant de grands espaces de vie commune, chacun pourra également disposer de son intimité dans ce vaste appartement.

Les F4 sont également disponibles en attique, c'est-à-dire situés au dernier étage de la résidence et séparés par une corniche du reste de la construction. Tous le confort d'un F4, l'exclusivité en plus !

Appartement témoin

SURFACES

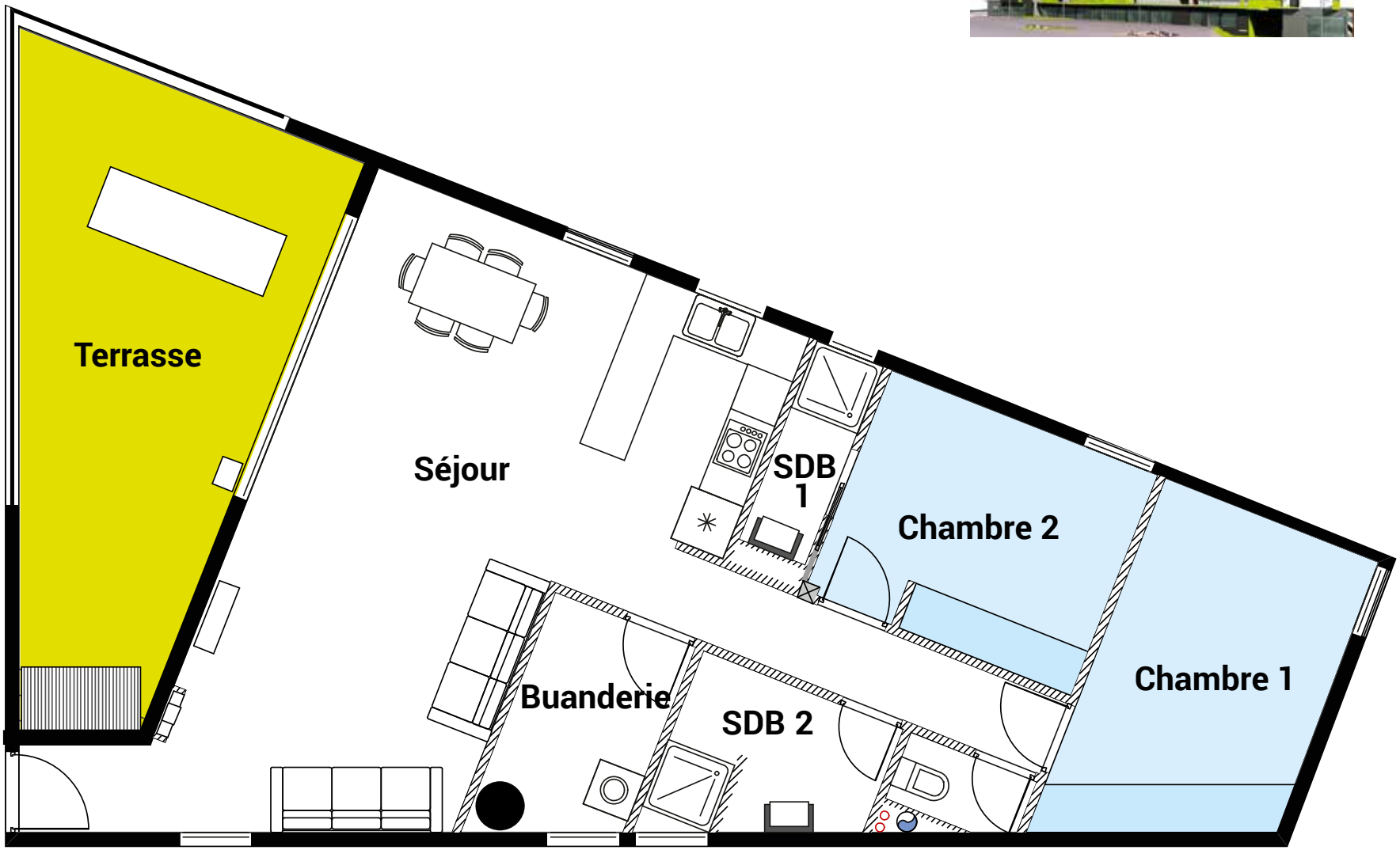
EXEMPLE

110,3 M²

Chambre 1	15,8 m²
Chambre 2	14,1 m²
Chambre 3	12,8 m²
Salle de bain 1	4,7 m²
Salle de bain 2	3,2 m²
WC	1,8 m²
Séjour + cuisine	45,8 m²
Dégagement	12,1 m²
Buanderie	5,9 m²
Terrasse + balcon	38,3 m²

NOMBRE DE LOGEMENTS DISPONIBLES : 27 F4 DONT 5 EN ATTIQUE

F3 DISPONIBLE AU DERNIER ÉTAGE



D'autres agencements sont disponibles

VOTRE F3 : GRAND SÉJOUR, 2 CHAMBRES ET 2 SALLES DE BAINS !

Les F3 de la résidence Alcyone allient tout ce qu'on peut attendre d'un appartement haut de gamme. Avec une grande terrasse et un bel espace à vivre, le F3 comprennent également deux chambres et deux salles de bains.
Ce F3 est également disponible en version attique, c'est-à-dire en dernier étage et séparé du reste de la construction par une corniche.
Un logement exclusif et rare !

Appartement témoin

SURFACES

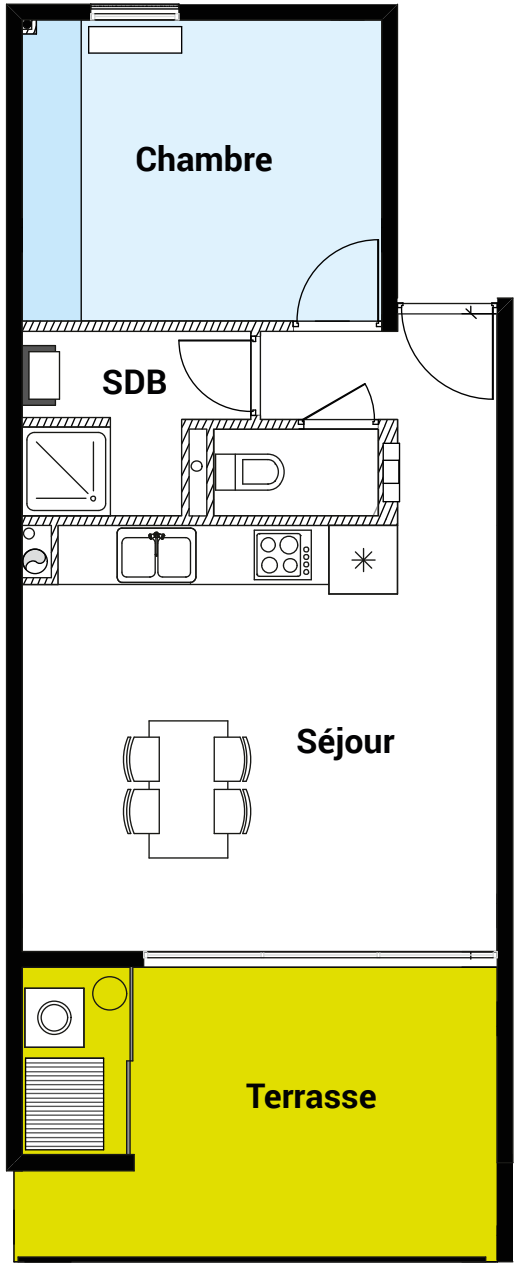
EXEMPLE

85,4 M²

Chambre 1	12,2 m²
Chambre 2	10,7 m²
Salle de bain 1	2,4 m²
Salle de bain 2	5,2 m²
WC	1,5 m²
Séjour + cuisine	39,2 m²
Dégagement	8,7 m²
Buanderie	5,5 m²
Terrasse	24,7 m²

NOMBRE DE LOGEMENTS DISPONIBLES : 62 F3 DONT 1 EN ATTIQUE

F2 DISPONIBLE AU DERNIER ÉTAGE



D'autres agencements sont disponibles

TRÈS BEL APPARTEMENT 2 PIÈCES !

Idéal pour les jeunes couples et celles et ceux qui veulent disposer d'un bel espace pour vivre et recevoir. Comprenant une belle chambre, une salle de bain avec WC séparé et une terrasse, les F2 disposent également d'un séjour avec cuisine américaine.

Tous les F2 comprennent de très belles prestations pour en faire un lieu de vie très agréable pour bénéficier de tous les équipements que le quartier peut vous offrir.

Appartement témoin

SURFACES

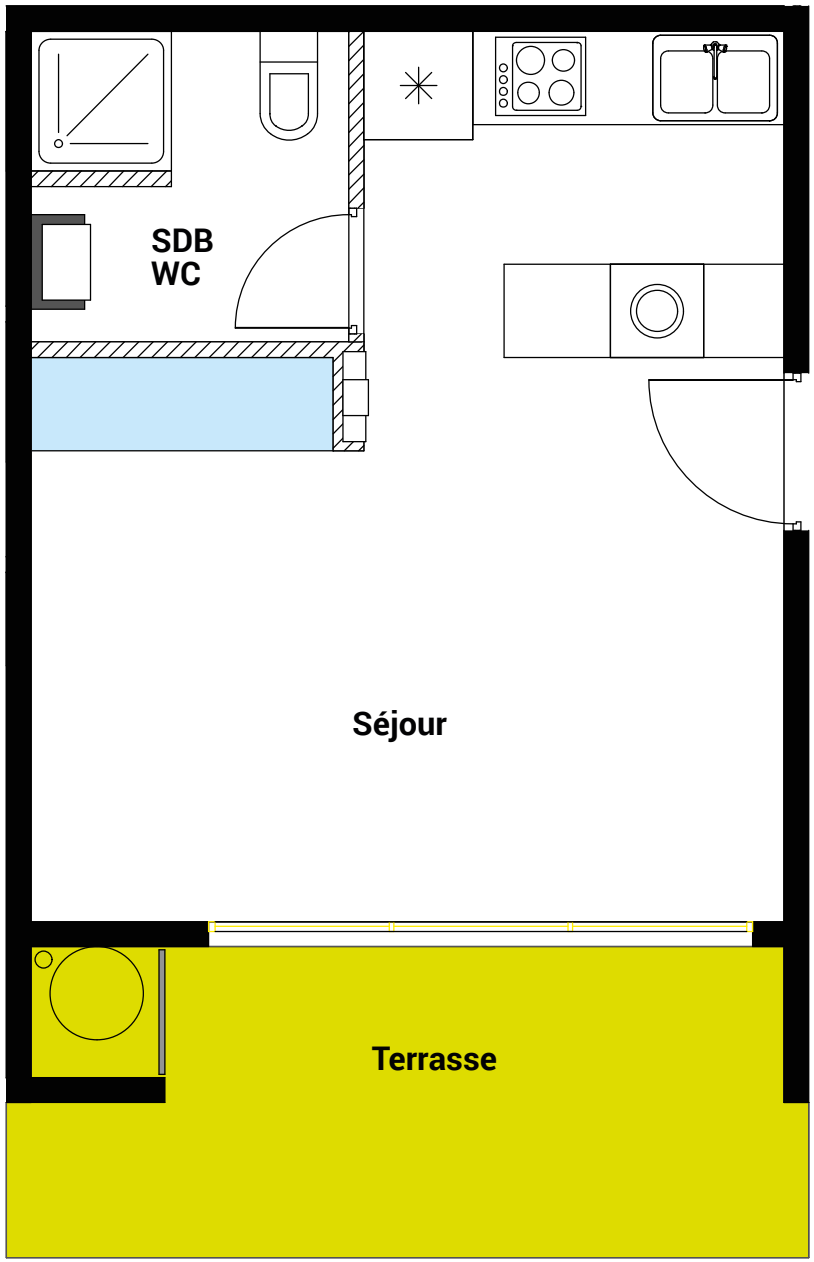
EXEMPLE

40,8 M²

Chambre	11,3 m²
Salle de bain	3,7 m²
WC	1,5 m²
Séjour + cuisine	20,8 m²
Dégagement	3,5 m²
Terrasse	14,8 m²

NOMBRE DE LOGEMENTS DISPONIBLES : 32 F2

F1 DISPONIBLE AU DERNIER ÉTAGE



D'autres agencements sont disponibles

F1 BIEN PENSÉ ET AGRÉABLE : LE STUDIO IDÉAL

Si vous recherchez un lieu de vie accessible et bien situé, les F1 de la résidence Alcyone vous donne accès aux prestations haut de gamme de la résidence. Dans un bel espace de vie, vous bénéficiez d'une cuisine et d'un séjour de belle taille pour un F1, vous disposerez également d'une belle terrasse pour recevoir ou simplement profiter de votre temps libre.

Appartement témoin

SURFACES

EXEMPLE

31,4 M²

Séjour + cuisine	27,3 m²
Salle de bain/WC	4,1 m²
Terrasse	10 m²

NOMBRE DE LOGEMENTS DISPONIBLES : 4 F1

LES PARTENAIRES
LES ACTEURS

République Française

Agence Française du développement

vue sur mer

POUR OBTENIR PLUS D'INFORMATIONS

N'HÉSITEZ PAS À NOUS CONTACTER

- **15, rue Guynemer**
  BP 412
  98845 Nouméa
  Tél. : 99 02 57 et 28 08 97
  Mail : service.immobilier@sic.nc

Quartier Latin
15, rue Guynemer - Nouméa
Tél. : 28 08 97
E-mail : service.immobilier@sic.nc
www.sic.nc