



REF: # 10249

CALPE/MORAIRA



INFO

PRIX:	835.000 €
TYPE:	Villa
CITY:	Calpe/Moraira
CHAMBRES:	3
Ba ENFANTS:	4
Built (m2):	214
pas (m2):	1.450
Terrasse (m2):	-
A ENFANTS:	-
de plante:	-
MESSAGE	-

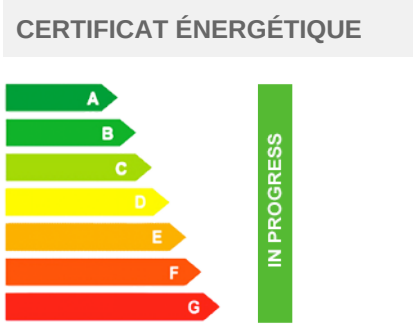


DESCRIPTION

NOUVELLE CONSTRUCTION VILLA DE LUXE À MORAIRA Nouvelle construction de villas de luxe situées sur un terrain à 2 km de la ville de Moraira et de la plage. Elle est située dans une urbanisation déjà structurée et construite. Cette parcelle est située à côté de l'hôtel Swiss Moraira, qui dispose d'un restaurant incroyable dont vous pourrez profiter une fois que vous vivrez ici. Le projet est conçu sur un terrain de 1.450 m2 et a une superficie totale construite de 509 m2, distribuée en 2 étages. A l'étage supérieur, nous trouvons le hall d'entrée ainsi que deux chambres en suite. En suivant les escaliers, nous accédons au niveau principal, où vous avez un autre accès pour entrer dans la parcelle en voiture. Sur ce niveau, nous pouvons trouver un espace ouvert où le salon TV, la salle à manger et la cuisine seront situés, conçus pour créer un sentiment d'espace et de confort. Au même étage, nous pouvons trouver une autre chambre à coucher, qui est séparée de la zone de vie par un couloir pour plus d'intimité. Il y a également des toilettes pour les invités à cet étage. Depuis le salon, nous pouvons accéder à la terrasse extérieure et à la piscine, toutes placées au même niveau que le salon

pour créer un cadre harmonieux, comme si vous vous sentiez à l'intérieur quand vous êtes à l'extérieur, et vice versa. Vous disposerez également d'un espace jardin porteur, que vous pourrez aménager comme vous le souhaitez. L'ensemble de la maison est clôturé et dispose de deux portes d'accès, une pour les piétons avec portier électronique et une autre pour les véhicules motorisés avec télécommande. Les espaces extérieurs conservent la qualité et le design prévus pour l'intérieur de la maison, tant dans l'utilisation de matériaux de haute qualité que dans la configuration des espaces avec du mobilier urbain en option. L'éclairage des espaces extérieurs autour de la maison ainsi que des zones piétonnes, des accès routiers, des terrasses et des barbecues est inclus. Le jardin est équipé d'un système d'irrigation automatique. Toute la surface du jardin sera finie avec du gravier et un filet géotextile sera inclus en dessous. Une taille de 35m² environ, des marches intégrées, des spots à led subaquatiques. Inclus : filtre, pompe, panneau électrique et Intérieur - finition en mosaïque. Elle dispose également d'une pré-installation pour le chauffage par pompe à chaleur, d'un local technique entièrement fini et pavé, ainsi que d'un local fermé avec ventilation où sont logés les équipements de la piscine. Il y a un parking ouvert et une zone de pergola en forme de voile. Les espaces de votre maison bénéficient de la lumière naturelle grâce aux grandes fenêtres. Ainsi qu'un spot LED à l'intérieur de toute la maison. Le système de chauffage choisi pour votre maison est un plancher chauffant avec chaudière à gaz qui permet une distribution de la chaleur adaptée aux besoins idéaux du corps humain. La climatisation fonctionnera grâce à un système d'évacuation d'air, comprenant une climatisation individuelle pour chaque pièce. Le système de ventilation du logement fonctionne avec une extraction mécanique de l'air intérieur par des gaines depuis la cuisine et les salles de bains jusqu'à la cheminée du toit. Nous avons particulièrement soigné l'isolation acoustique incorporée dans chacune des solutions constructives de votre maison afin que vous profitiez d'un bon niveau de confort dans chaque pièce. Conforme au Code Technique de la Construction, Document de Base de Protection contre le Bruit et Sécurité d'Utilisation et d'Accessibilité. La distribution intérieure est cloisonnée par une feuille de sinistre en brique céramique de 9 cm. À l'intérieur des cloisons entre les chambres, des blocs de thermoclay sont placés pour isoler le bruit. Double vitrage avec chambre à air de type CLIMALIT assurant un contrôle solaire et une faible émissivité. Les menuiseries sont en aluminium laqué de premières marques avec rupture de pont thermique et ouverture pliante ou oscillo-battante selon les cas dans les fenêtres des chambres et du salon. Ainsi que des stores motorisés dans toutes les chambres. Cuisine moderne comprenant des portes stratifiées combinées à des portes lisses laquées en blanc, y compris des tiroirs avec butées et des plans de travail Silestone sur fond blanc. Appareils inclus : four, micro-ondes, plaque vitrocéramique, hotte aspirante, réfrigérateur à panneaux et lave-vaisselle à panneaux. Salles de bains avec toilettes Roca, modèles "The Square". Egalement des lavabos Roca "Victoria" avec miroir et éclairage LED intégré. Les bacs à douche auront la même finition que le sol de la maison (antidérapant) et une poignée fixe en verre. L'installation de l'eau chaude et froide avec des conduits dans des tubes encastrés réalisés selon la réglementation en vigueur, avec circuit de retour d'eau chaude, robinet d'arrêt général et clés de coupe indépendantes dans chaque salle de bain. Robinetterie pour lavabo avec mélangeur de premières marques avec une finition noire et un système de vidange automatique ainsi que pour la douche avec mélangeur thermostatique de premières marques et finition noire. Système d'épuration des eaux sales relié au réseau d'assainissement conformément à la réglementation. L'installation électrique est construite et équipée de mécanismes électriques conformes au règlement électrotechnique de basse tension et aux règles de l'entreprise de

fourniture.



VIEW

- Panoramico

PARKING PAS. CAR

Garage no. Car : 1

JARD RIVIÈRE ET
TERRASSES N

- Terrasse ouverte
- Jard RIVER n privée

CERTIFICAT
ÉNERGÉTIQUE

- Porte de securite



"OUR EXPERIENCE IS YOUR GUARANTEE"