



REF: # 10249

CALPE/MORAIRA



INFO	
PREIS:	835.000 €
TYP EIGENTUM:	Villa
STADT:	Calpe/Moraira
SCHLAFZIMMER:	3
BADEZIMMER:	4
GEBAUT (m2):	214
GRUNDSTÜCK (m2):	1.450
TERRASSE (m2):	-
JAHR:	-
ETAGEN:	-
Nachricht	-



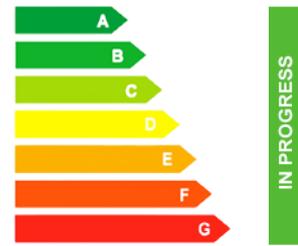
BESCHREIBUNG

NEU GEBaute LUXUSVILLA IN MORAIRA Neubau-Luxusvillen auf einem Grundstück 2 km von Moraira Stadt und dem Strand entfernt. Es befindet sich in einer bereits strukturierten und gebauten Urbanisation. Dieses Grundstück befindet sich neben dem Swiss Hotel Moraira, das ein fantastisches Restaurant hat, das Sie genießen können, wenn Sie hier wohnen. Das Projekt wurde auf einem 1.450 m² großen Grundstück entworfen und hat eine bebaute Fläche von 509 m², verteilt auf 2 Etagen. Im Obergeschoss befinden sich die Eingangshalle und zwei Schlafzimmer. Über die Treppe gelangt man auf die Hauptebene, wo man einen weiteren Zugang hat, wenn man mit dem Auto auf das Grundstück fährt. Auf dieser Etage befindet sich ein offener Raum, in dem sich der TV-Wohnbereich, der Essbereich und die Küche befinden, die so gestaltet sind, dass sie ein Gefühl von Großzügigkeit und Gemütlichkeit vermitteln. Auf derselben Etage befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, das durch einen Korridor vom Wohnbereich getrennt ist und somit mehr Privatsphäre bietet. Auf dieser Etage befindet sich auch eine Gästetoilette. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die

Außenterrasse und den Swimmingpool, die sich alle auf der gleichen Ebene wie das Wohnzimmer befinden, um eine harmonische Umgebung zu schaffen, so als ob man sich drinnen fühlen würde, wenn man draußen ist, und andersherum. Sie werden auch einen lebendigen Gartenbereich haben, den Sie nach Ihren Wünschen gestalten können. Das gesamte Haus ist eingezäunt und verfügt über zwei Zugangstüren, eine für Fußgänger mit elektronischer Türöffnung und eine weitere für motorisierte Fahrzeuge mit Fernbedienung. Die Außenbereiche behalten die Qualität und das Design bei, die für das Innere des Hauses vorgesehen sind, sowohl bei der Verwendung hochwertiger Materialien als auch bei der Gestaltung der Räume mit optionalen Stadtmöbeln. Die Beleuchtung der Außenbereiche rund um das Haus sowie die Fußgängerzone, der Zugang zur Straße, die Terrasse und die Grillplätze sind ebenfalls vorgesehen. Der Garten ist mit einer automatischen Bewässerungsanlage ausgestattet. Die gesamte Oberfläche des Gartens wird mit Kies bedeckt und mit einem geotextilen Netz unterlegt. Eine Größe von 35m² ungefähr, eingebaute Schritte, subaquatic led Scheinwerfer. Einschließlich: Filter, Pumpe, Schaltschrank und Interior - Mosaik Finishing. Es hat auch eine Vorinstallation für die Heizung durch eine Wärmepumpe, einen komplett fertiggestellten und gepflasterten Sanitärraum, sowie einen geschlossenen Raum mit Belüftung, wo die Poolanlagen untergebracht sind. Es gibt einen offenen Parkplatz und einen segelförmigen Pergolabereich. Die Räume Ihres Hauses genießen natürliches Licht durch die großen Fenster. Außerdem gibt es im ganzen Haus einen LED-Strahler. Das Heizsystem, das für Ihr Haus gewählt wurde, ist eine Fußbodenheizung mit Gaskessel, die eine Wärmeverteilung bietet, die an die idealen Bedürfnisse des menschlichen Körpers angepasst ist. Die Klimatisierung erfolgt über ein Entlüftungssystem mit individueller Klimatisierung für jedes Zimmer. Das Belüftungssystem der Wohnung funktioniert mit einer mechanischen Absaugung der Raumluft durch Kanäle von der Küche und den Bädern bis zum Dachkamin. Wir haben bei allen konstruktiven Lösungen Ihres Hauses besonders auf die Schalldämmung geachtet, damit Sie in jedem Raum ein gutes Raumklima genießen können. In Übereinstimmung mit der Technischen Bauordnung, dem Grundlagendokument zum Schutz gegen Lärm und der Sicherheit der Nutzung und Zugänglichkeit. Die Innenaufteilung ist durch eine 9 cm dicke Keramikplatte unterteilt. In den Trennwänden zwischen den Schlafzimmern sind Thermoclay-Blöcke angebracht, um den Lärm zu isolieren. Die Doppelverglasung ist mit einer Luftkammer des Typs CLIMALIT ausgestattet, die einen Sonnenschutz und eine niedrige Emissivität bietet. Die Tischlerarbeiten bestehen aus lackiertem Aluminium erster Marken mit thermischer Trennung und Fall- oder Dreh-Kipp-Öffnung je nach Fall in den Schlaf- und Wohnzimmerfenstern. Sowie motorisierte Jalousien in allen Schlafzimmern. Moderne Küche mit laminierten Türen, kombiniert mit glatten, weiß lackierten Türen, einschließlich Schubladen mit Stöpseln und Silestone-Arbeitsplatten in Weiß. Inklusiv: Backofen, Mikrowelle, Glaskeramikkochfeld, Dunstabzugshaube, Verkleidungskühlschrank und Verkleidungsgeschirrspüler. Bäder mit Roca-Toiletten, Modelle "The Square". Außerdem Roca "Victoria"-Waschtische mit Spiegel und integrierter LED-Beleuchtung. Die Duschwannen haben die gleiche Oberfläche wie der Boden des Hauses (rutschfest) und einen festen Glasgriff. Die Installation von Warm- und Kaltwasser mit Leitungen in versenkten Rohren gemäß den geltenden Vorschriften, mit Warmwasser-Rücklaufkreislauf, allgemeinem Absperrhahn und unabhängigen Schneidschlüsseln in jedem Bad. Armatur für das Waschbecken mit Mischer der ersten Marken in schwarzer Ausführung und automatischem Abfluss sowie für die Dusche mit Thermostatmischer der ersten Marken in schwarzer Ausführung. Schmutzwasserreinigungssystem mit Anschluss an das Abwassernetz gemäß den Vorschriften. Die

elektrische Anlage ist gemäß den elektrotechnischen Niederspannungsvorschriften und den Vorschriften des Versorgungsunternehmens gebaut und mit elektrischen Mechanismen ausgestattet.

ENERGETIC CERTIFIED



ANSICHTEN

- Panorama

PARKPLATZ

Garage Anzahl Autos : 1

GARTENTERRASSEN

- offene Terrasse
- Privater Garten

EXTRA

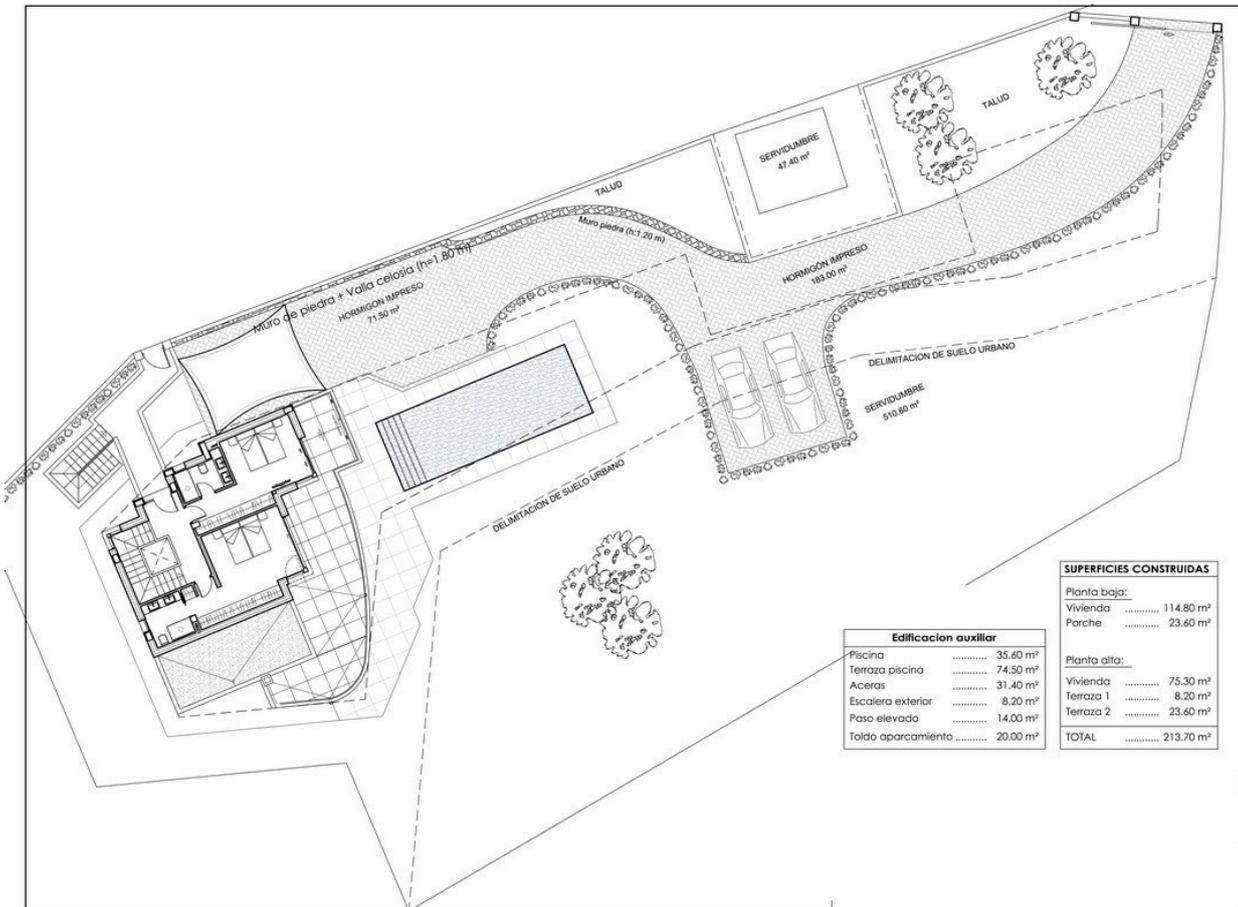
- Stahltür

PROPERTY GALLERY









SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Planta baja:

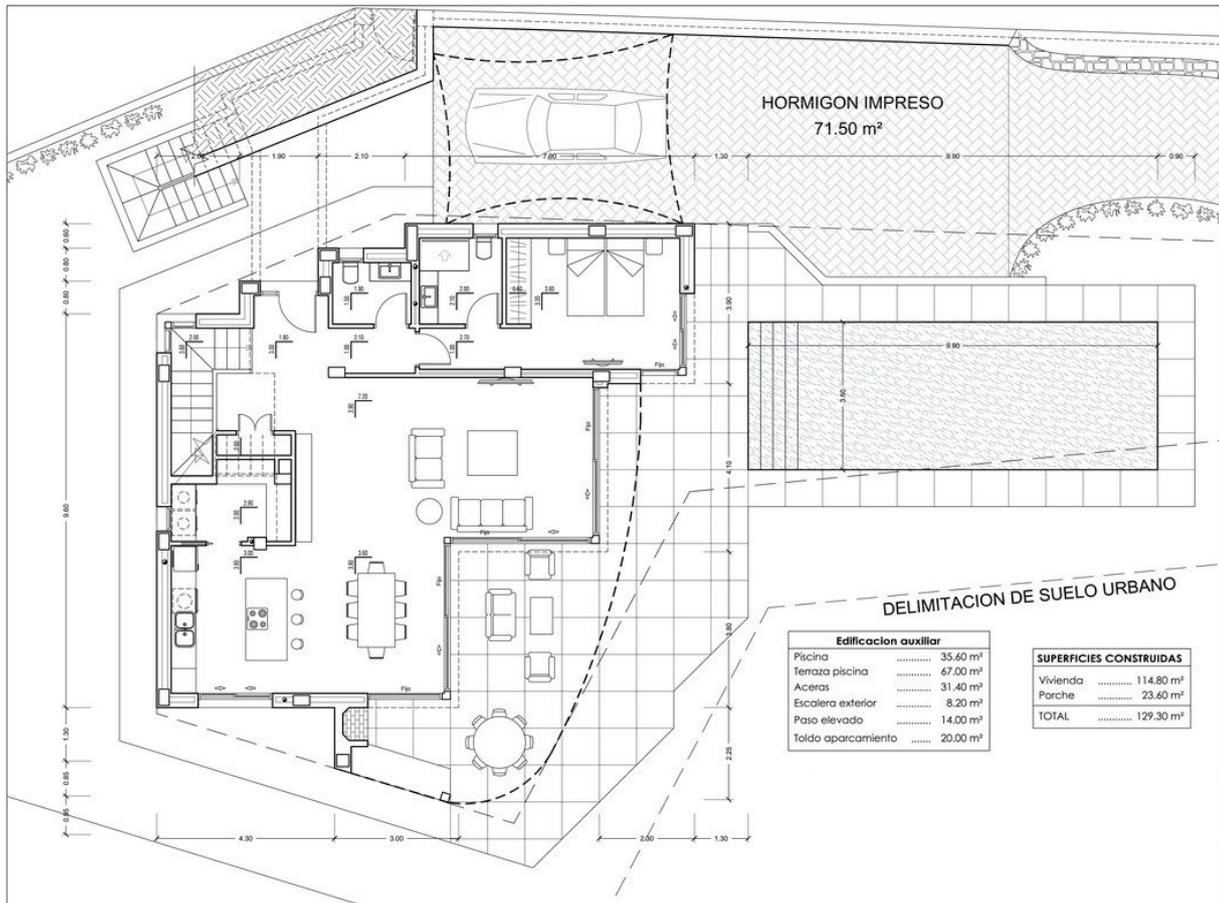
Vivienda	114.80 m²
Parche	23.60 m²

Planta alta:

Vivienda	75.30 m²
Terraza 1	8.20 m²
Terraza 2	23.60 m²
TOTAL	213.70 m²

Edificacion auxiliar

Piscina	35.60 m²
Terraza piscina	74.50 m²
Aceras	31.40 m²
Escalera exterior	8.20 m²
Paso elevado	14.00 m²
Toldo aparcamiento	20.00 m²

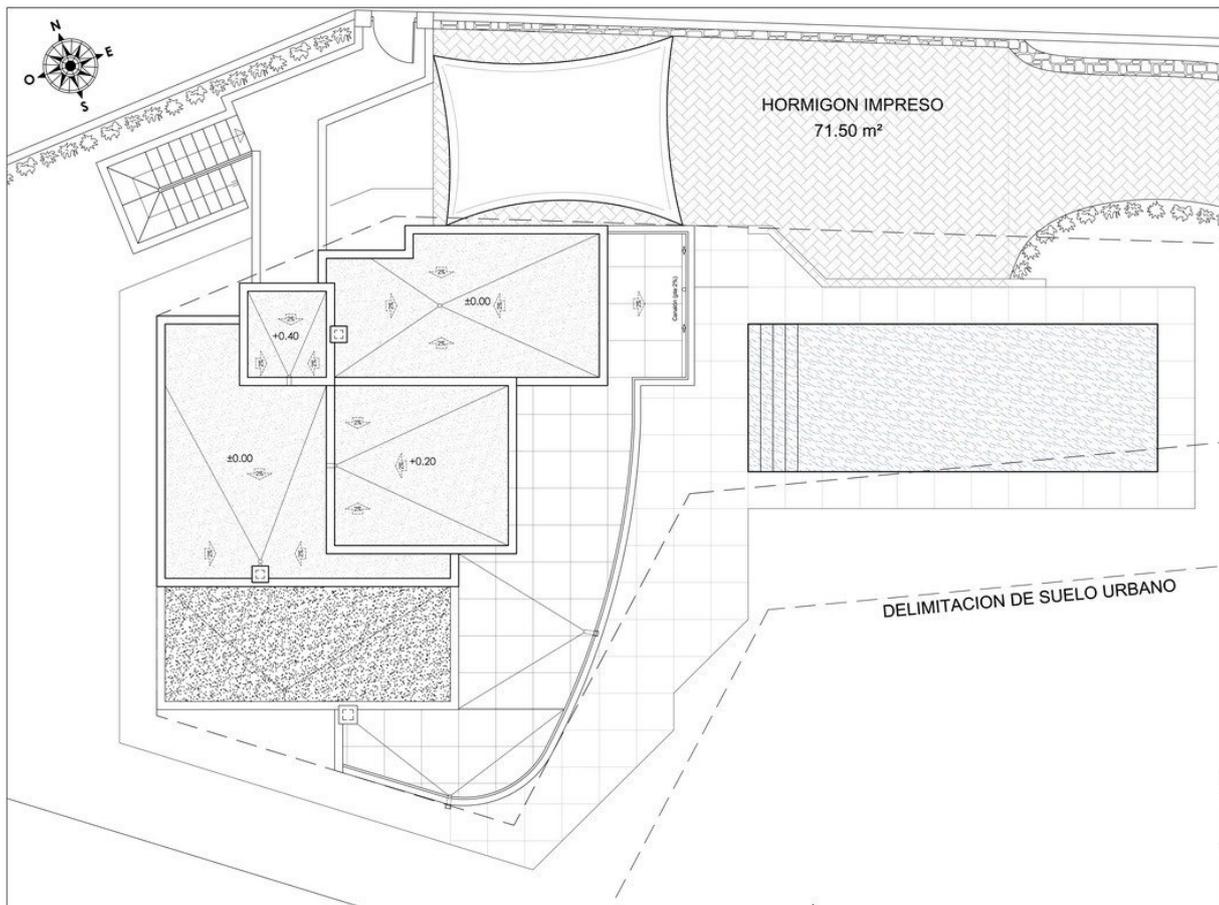
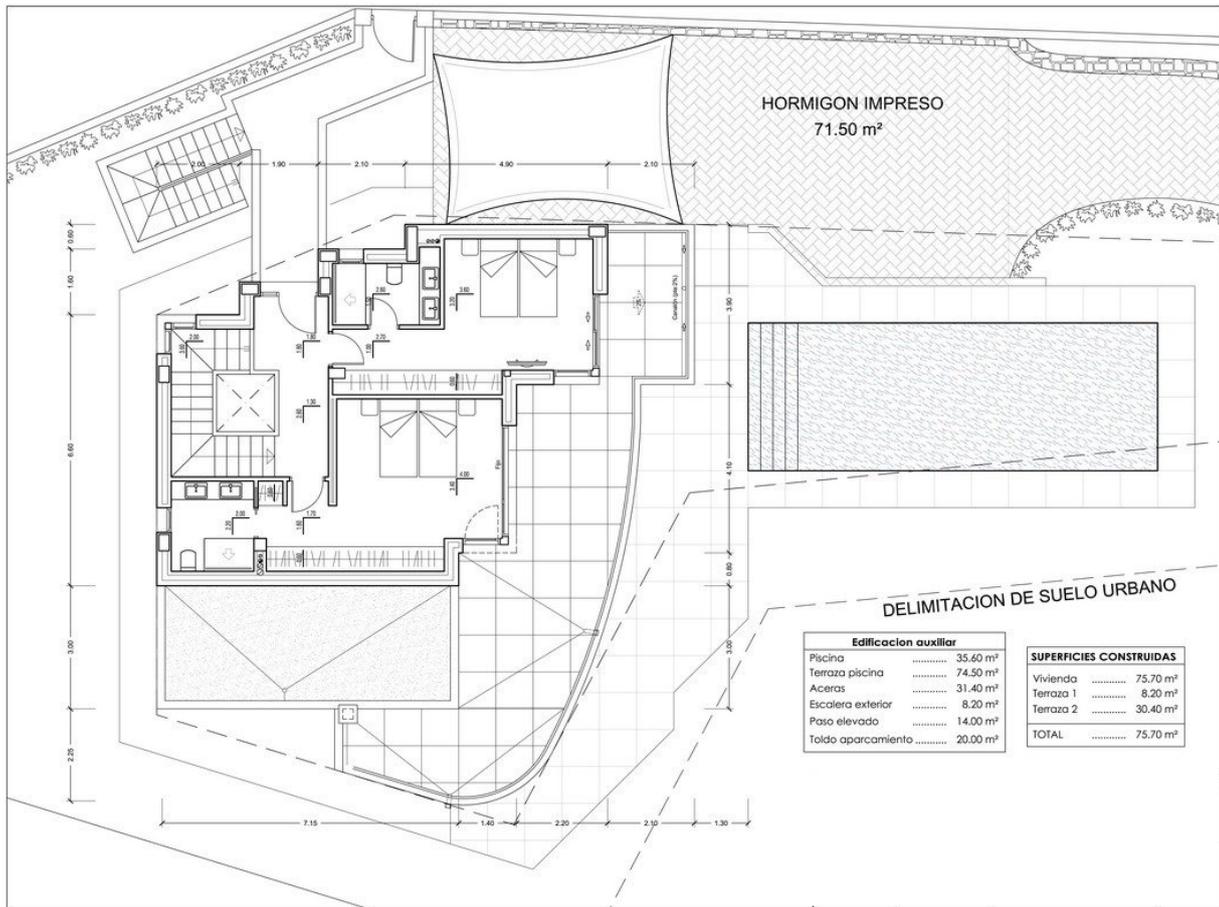


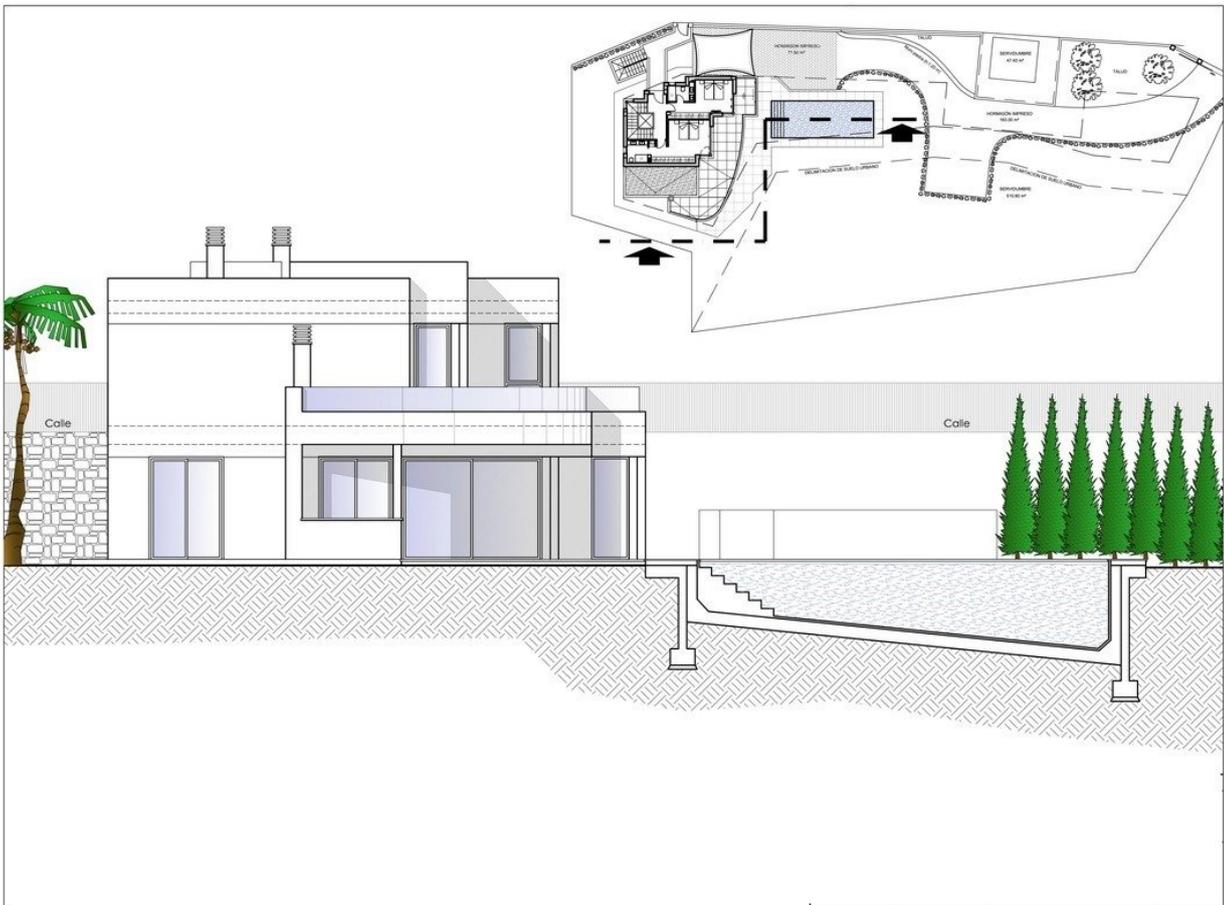
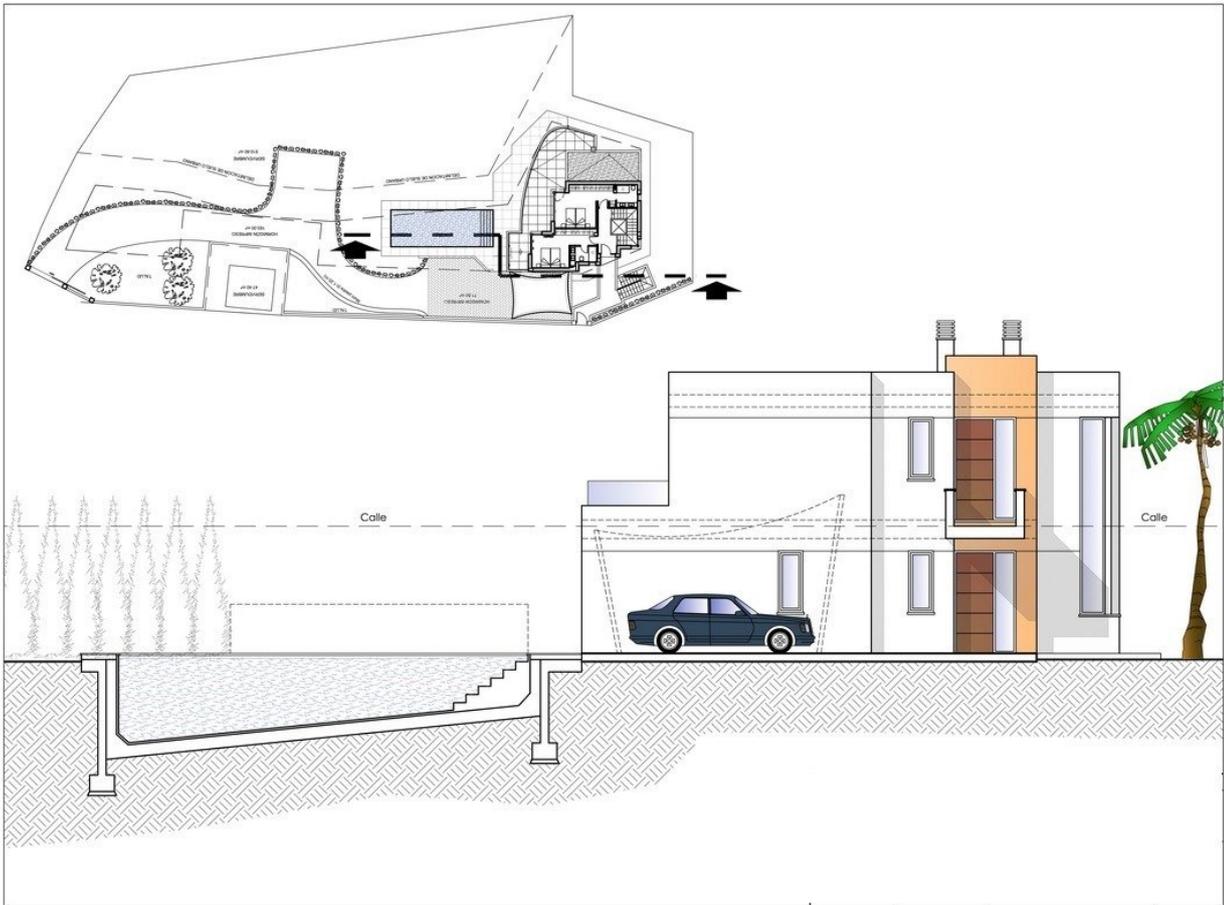
Edificacion auxiliar

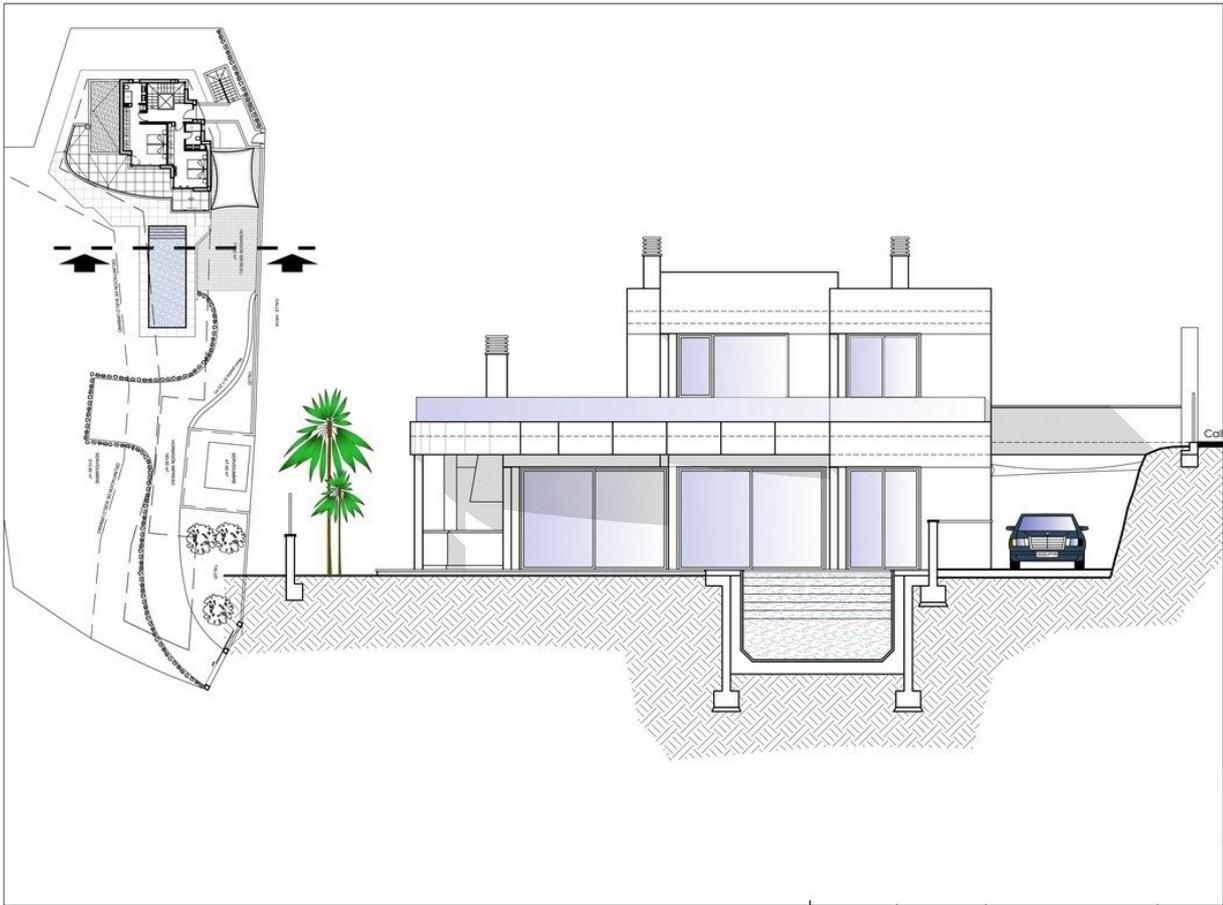
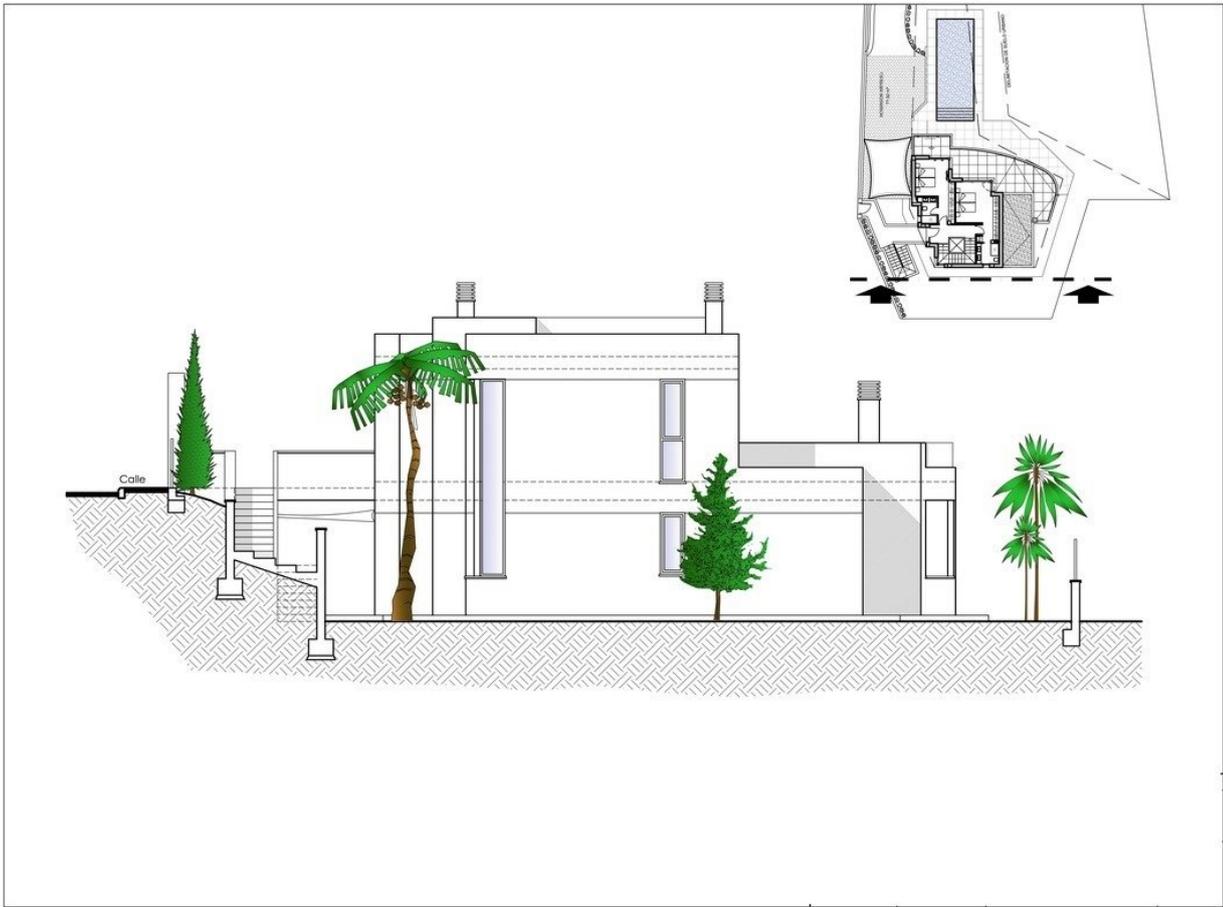
Piscina	35.60 m²
Terraza piscina	67.00 m²
Aceras	31.40 m²
Escalera exterior	8.20 m²
Paso elevado	14.00 m²
Toldo aparcamiento	20.00 m²

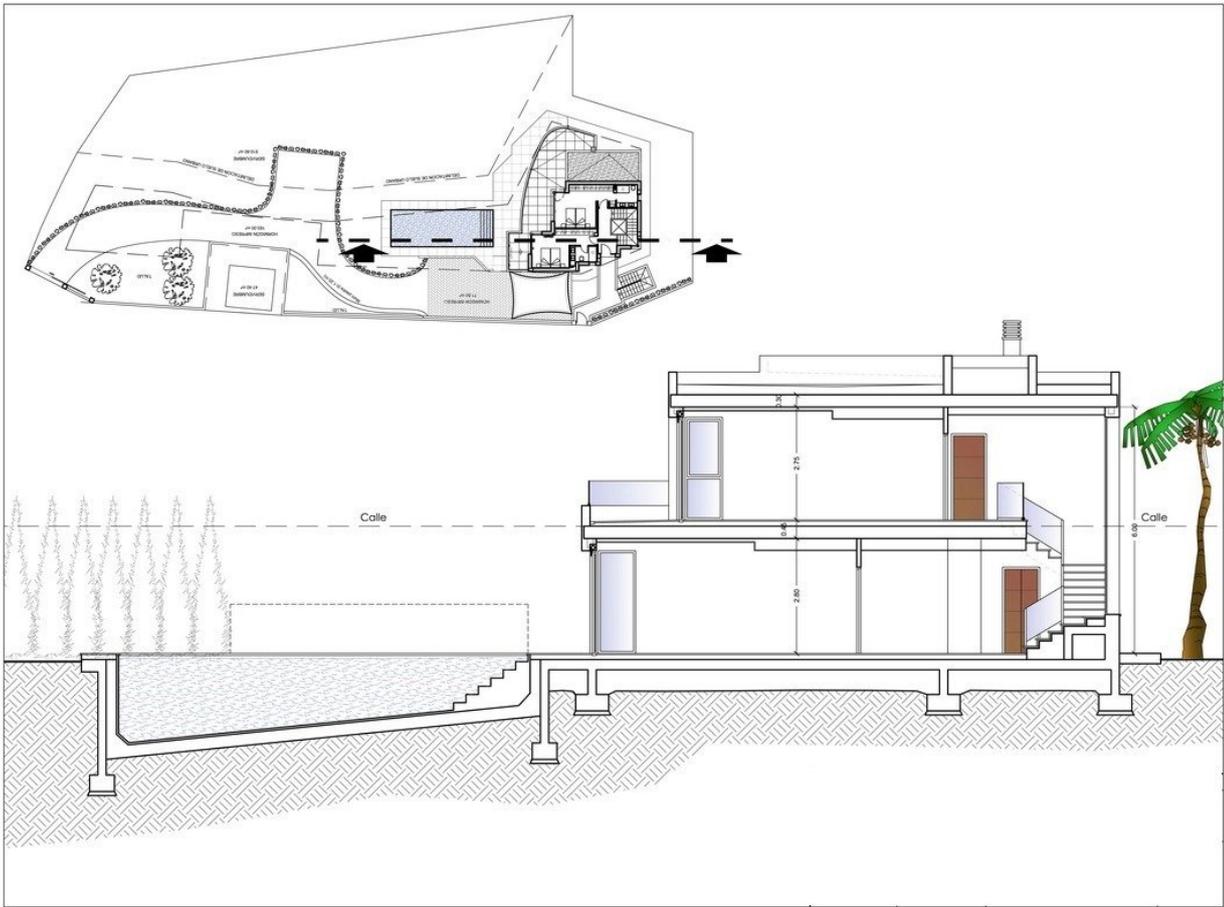
SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Vivienda	114.80 m²
Parche	23.60 m²
TOTAL	129.30 m²









"OUR EXPERIENCE IS YOUR GUARANTEE"