



REF: # 10249

CALPE/MORAIRA



#### INFO

|                |               |
|----------------|---------------|
| PRIJS:         | 835.000 €     |
| TYPE HUIS:     | Villa's       |
| PLAATS:        | Calpe/Moraira |
| SLAAPKAMERS:   | 3             |
| Badkamers:     | 4             |
| Build ( m2 ):  | 214           |
| Plot ( m2 ):   | 1.450         |
| Terras ( m2 ): | -             |
| Years:         | -             |
| Floor:         | -             |
| bericht        | -             |

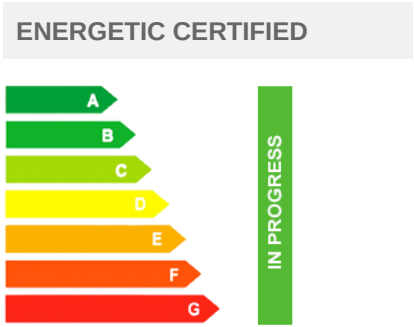


#### BESCHRIJVING

NIEUWBOUW LUXE VILLA IN MORAIRA Nieuwbouw luxe villa's gelegen op een perceel op 2 km afstand van Moraira stad en het strand. Het is gelegen in reeds gestructureerde en gebouwde urbanisatie. Dit perceel is gelegen naast het Swiss Hotel Moraira, dat een geweldig restaurant heeft waar u van kunt genieten als u hier eenmaal woont. Het project is ontworpen op een perceel van 1.450 m2 en heeft een totale bebouwde oppervlakte van 509 m2, verdeeld over 2 verdiepingen. Op de bovenste verdieping vinden we de hal entree, evenals twee suite slaapkamers. Via de trap komen we op het hoofdniveau, waar nog een toegang is voor als je met de auto het perceel oprijdt. Op deze verdieping vinden we een open ruimte waar de TV woonkamer, eethoek en keuken zich zullen bevinden, ontworpen om een gevoel van ruimtelijkheid en gezelligheid te creëren. Op dezelfde verdieping vinden we nog een suite slaapkamer, die is gescheiden van het woongedeelte door een gang voor meer privacy. Er is ook een gastentoilet op deze verdieping. Vanuit de woonkamer hebben we toegang tot het buitenterras en het zwembad, allemaal geplaatst op hetzelfde niveau als

de woonkamer om een harmonieuze setting te creëren, alsof je je binnen voelt als je buiten bent, en vice versa. U beschikt ook over een boeiend tuingedeelte, dat u naar eigen inzicht kunt inrichten. Het huis in zijn geheel is omheind en heeft twee toegangsdeuren, een voor voetgangers met elektronische deurpost en een andere voor gemotoriseerde voertuigen met afstandsbediening. De buitenruimtes behouden de kwaliteit en het ontwerp dat gepland is voor het interieur van het huis, zowel in het gebruik van materialen van hoge kwaliteit als in de configuratie van de ruimtes met optionele stadsmeubilair. Verlichting voor de buitenruimtes rond het huis, evenals toegang voor voetgangers, wegen, terras en barbecue zijn inbegrepen. De tuin is voorzien van een automatisch irrigatiesysteem. Het gehele tuinoppervlak zal worden afgewerkt met grind en er zal een geotextiel net onder worden aangebracht. Een grootte van 35m<sup>2</sup> ongeveer, ingebouwde treden, subaquatische led spots. Inclusief: filter, pomp, elektrisch paneel en interieur - mozaïek afwerking. Het heeft ook pre-installatie voor verwarming door middel van warmtepomp, een volledig afgewerkt en verhard faciliteiten kamer, evenals een gesloten ruimte met ventilatie waar het zwembad faciliteiten zijn gehuisvest. Er is een open parkeerplaats en een zeil-vormige pergola gebied. De ruimtes van het huis genieten van natuurlijk licht door de grote ramen. Evenals een LED schijnwerper in het hele huis. Het verwarmingssysteem dat gekozen is voor uw huis is een vloerverwarmingssysteem met gasboiler die zorgt voor een verdeling van warmte aangepast aan de ideale behoeften van het menselijk lichaam. De airconditioning zal werken via een ventilatiesysteem, met inbegrip van individuele airconditioning voor elke kamer. Het ventilatiesysteem van de woningen werkt met een mechanische afzuiging van de binnenlucht via kanalen vanuit de keuken en de badkamers tot aan de schoorsteen op het dak. Wij hebben in het bijzonder zorg gedragen voor de geluidsisolatie die in elk van de constructieve oplossingen van uw woning is verwerkt, zodat u in elke kamer van een goed comfortniveau kunt genieten. Conform het Technisch Bouwbesluit, Basisdocument van Bescherming tegen Geluidshinder en Veiligheid van Gebruik en Toegankelijkheid. De binnenverdeling wordt gescheiden door een sinnerplaat van 9cm keramische baksteen. In de scheidingswanden tussen de slaapkamers zijn thermokleiblokken geplaatst om het geluid te isoleren. Dubbele beglazing met een luchtkamer van het type CLIMALIT voor zonregulering en lage emissiviteit. Het timmerwerk bestaat uit gelakt aluminium van eerste merken met thermische onderbreking en vouw- of draaikiepopening naargelang het geval in de ramen van de slaapkamer en de woonkamer. Evenals gemotoriseerde jaloezieën in alle slaapkamers. Moderne keuken met gelamineerde deuren gecombineerd met gladde wit gelakte deuren inclusief laden met stoppers en Silestone aanrechtblad op wit. Inbegrepen goederen: oven, magnetron, vitrokeramische kookplaat, afzuigkap, paneling koelkast en paneling vaatwasser. Badkamers met Roca toiletten, "The Square" modellen. Ook Roca "Victoria" wastafels inclusief spiegel met geïntegreerde LED verlichting. Douchebakken zullen dezelfde afwerking hebben als de vloer van het huis (anti-slip) en een vaste glazen handgreep. De installatie van warm en koud water met leidingen in verzonken buizen gemaakt volgens de geldende voorschriften, met warmwaterretourcircuit, algemene afsluitkraan en onafhankelijke snijsleutels in elke badkamer. Kraan voor wastafel met mengkraan van eerste merken met een zwarte afwerking en een automatisch afvoersysteem, evenals voor douche met thermostatische mengkraan van eerste merken en zwarte afwerking. Zuiveringssysteem voor vuil water aangesloten op het rioleringsnet volgens de voorschriften. De elektrische installatie is gebouwd en voorzien van elektrische mechanismen in overeenstemming met het Elektrotechnisch Reglement voor Laagspanning en de regels van het

Voorzieningsbedrijf.



**UITZICHT**

- Panoramisch

**PARKING NEE CARS**

Garage geen Cars : 1

**TUIN TERRAS**

- Open terras
- Privé tuin

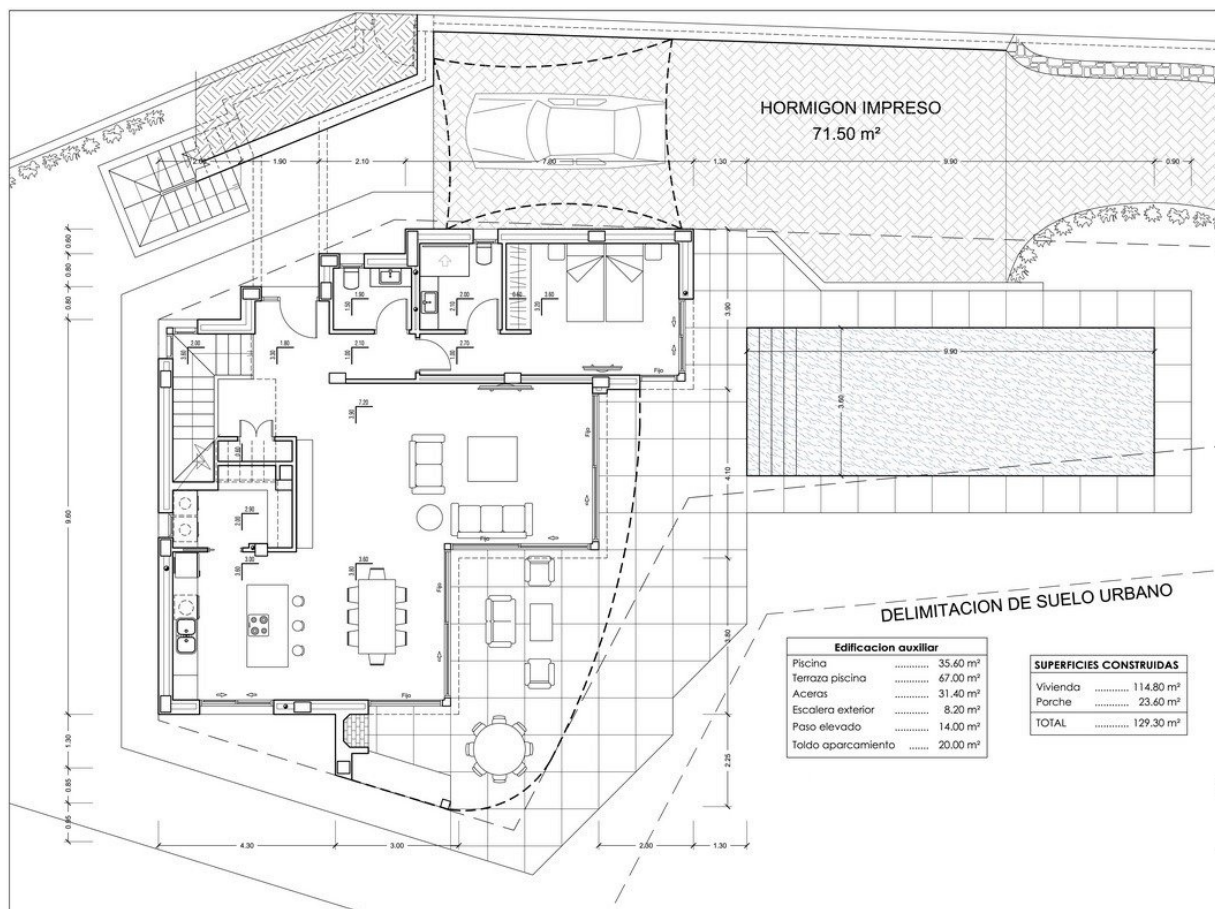
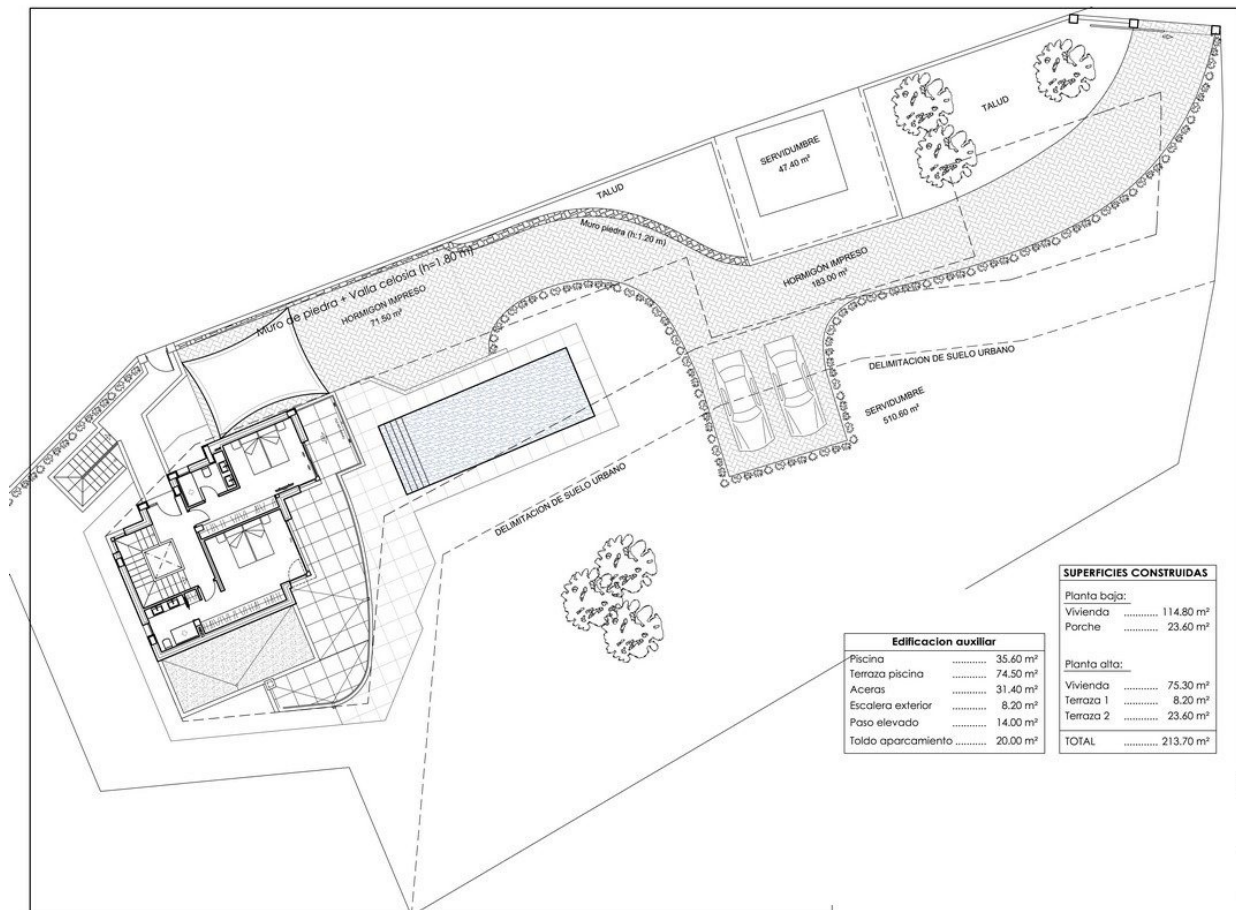
**EXTRA**

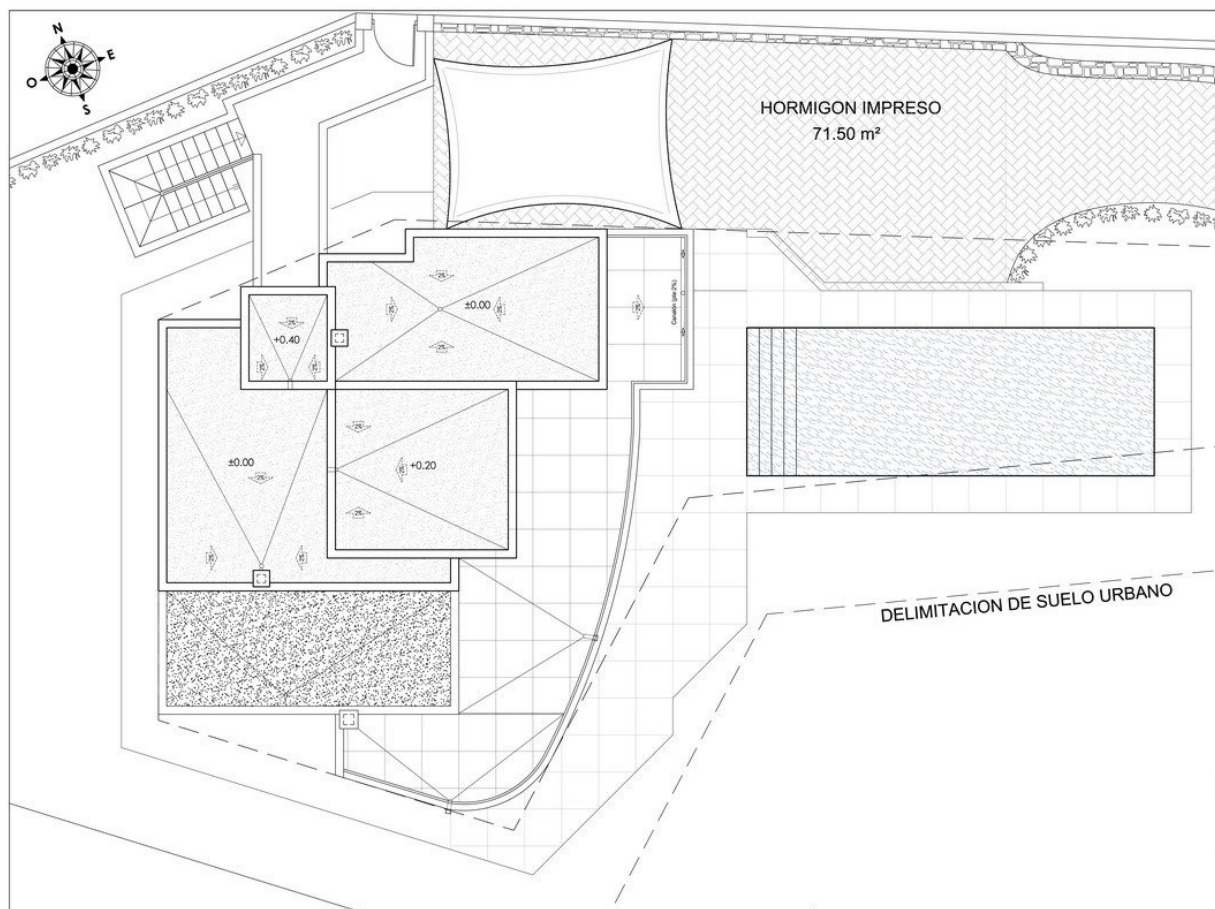
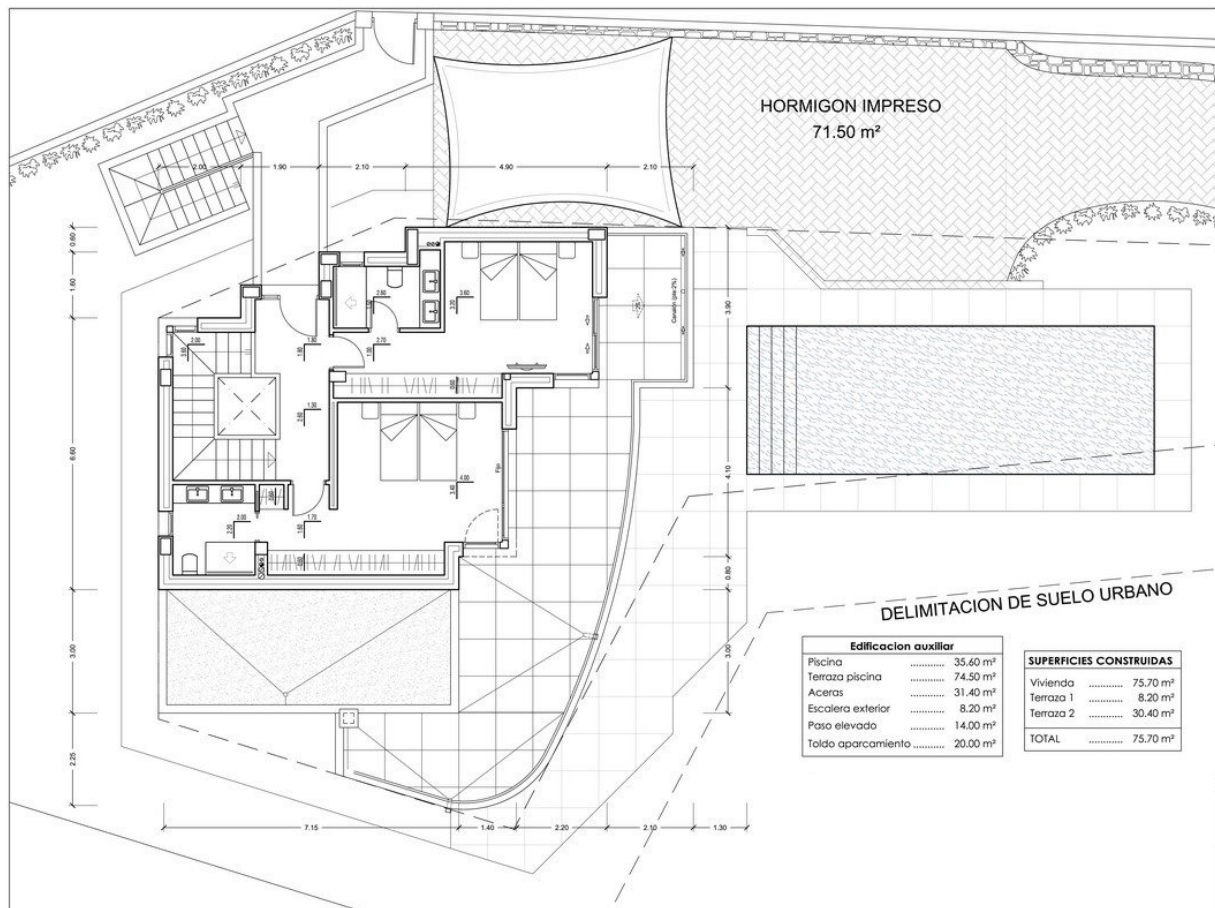
- Veiligheidsdeur

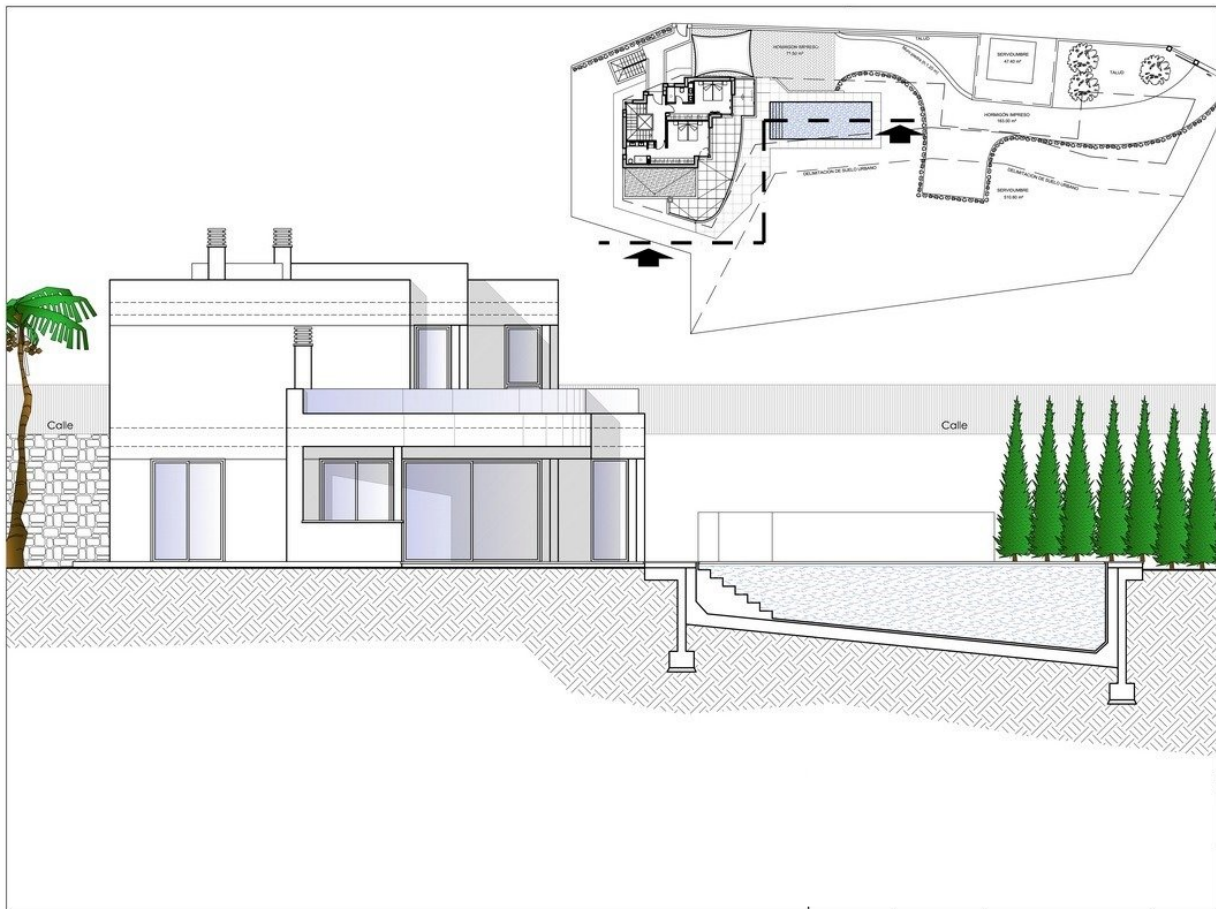
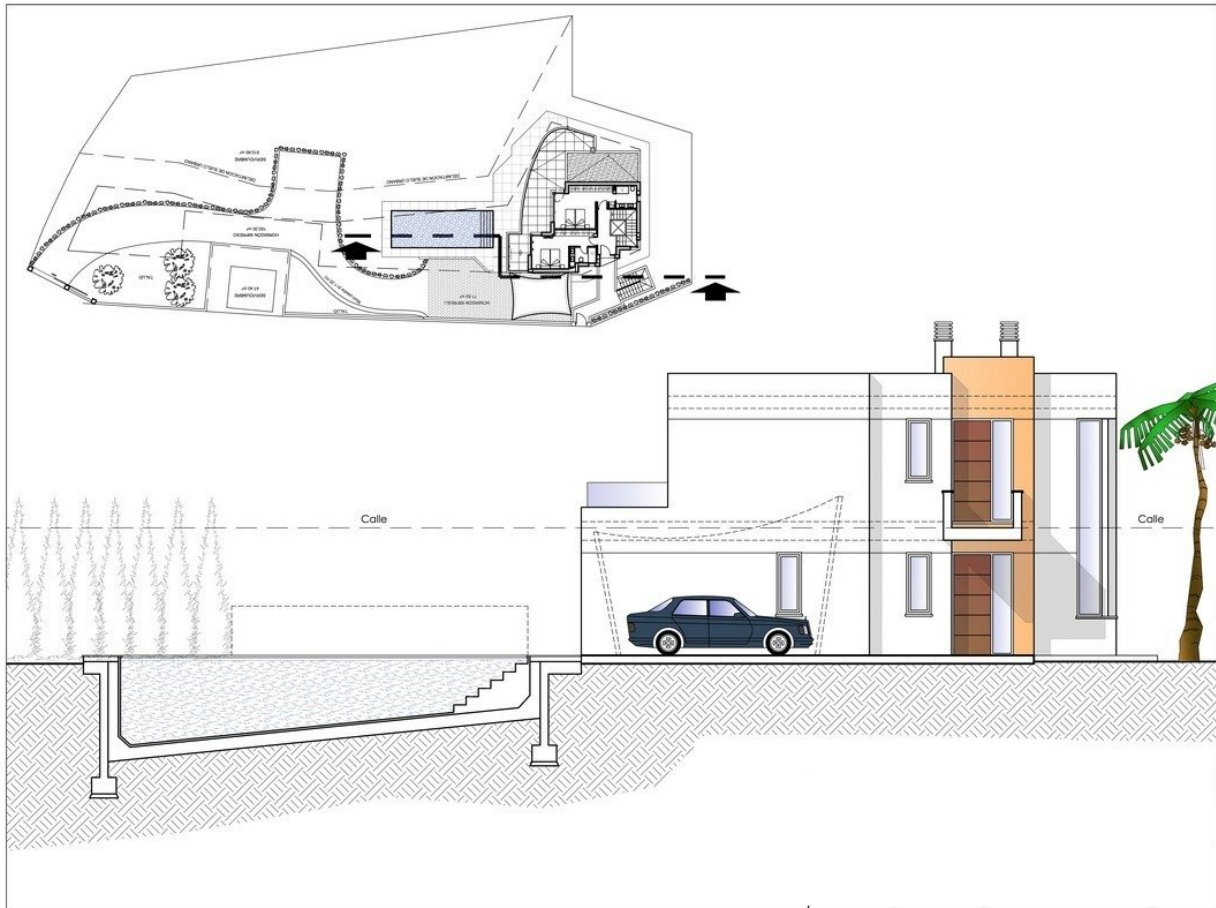


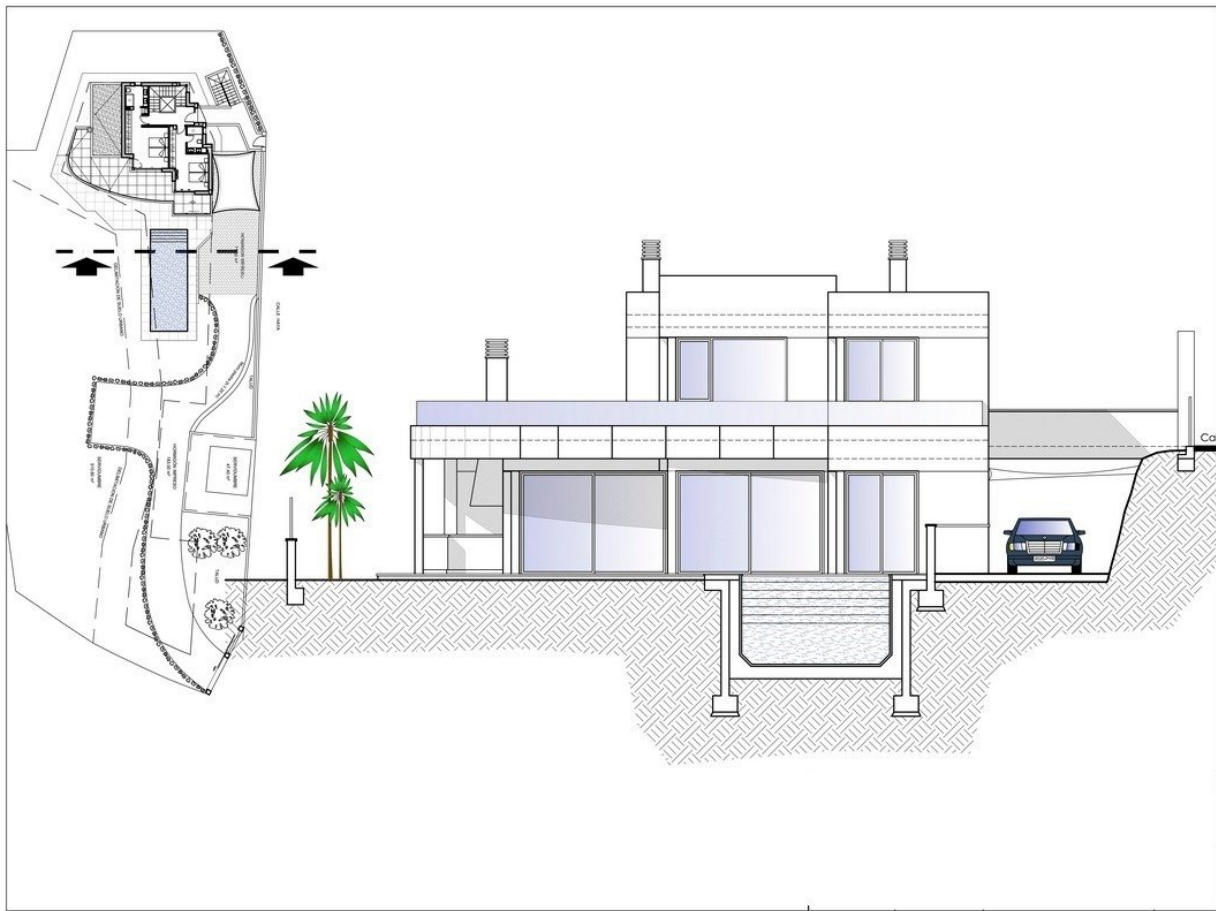
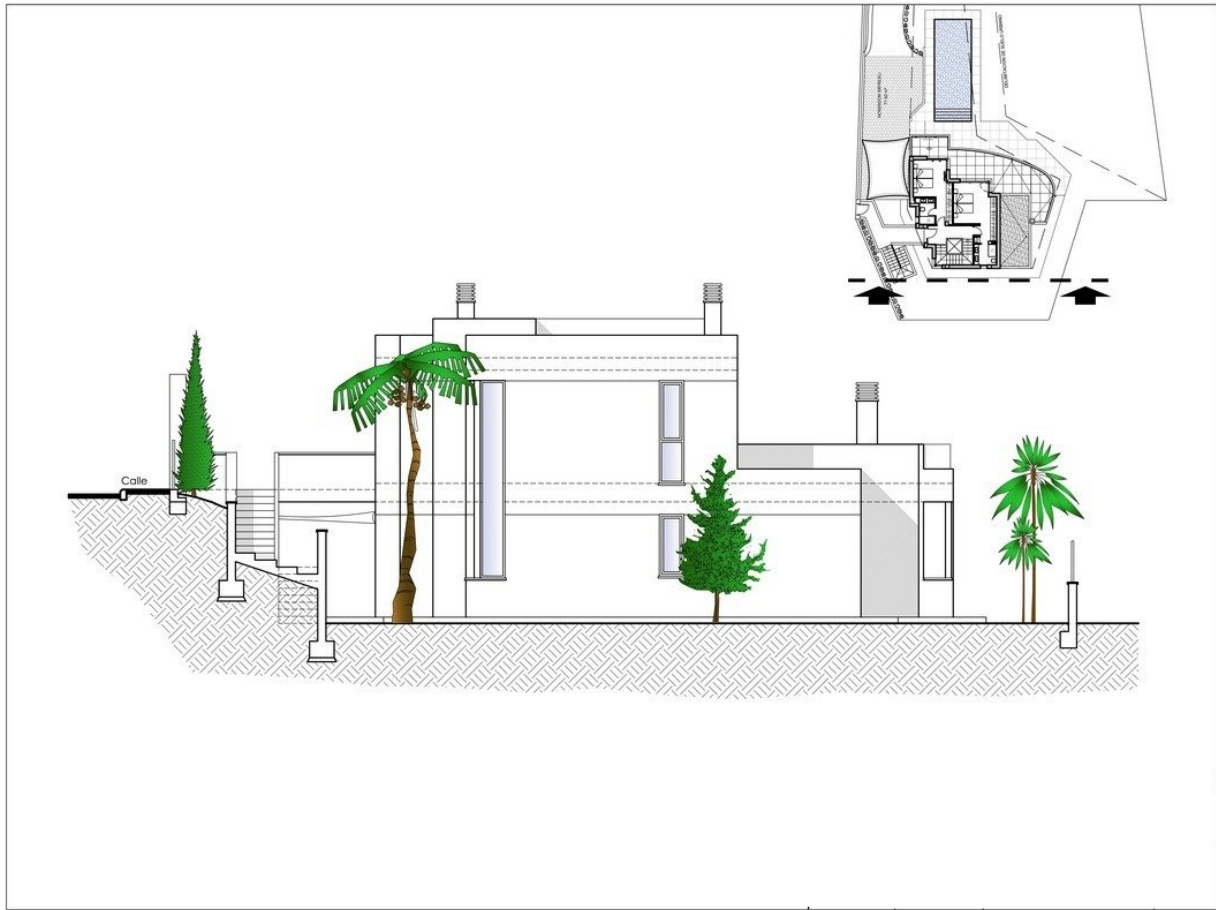


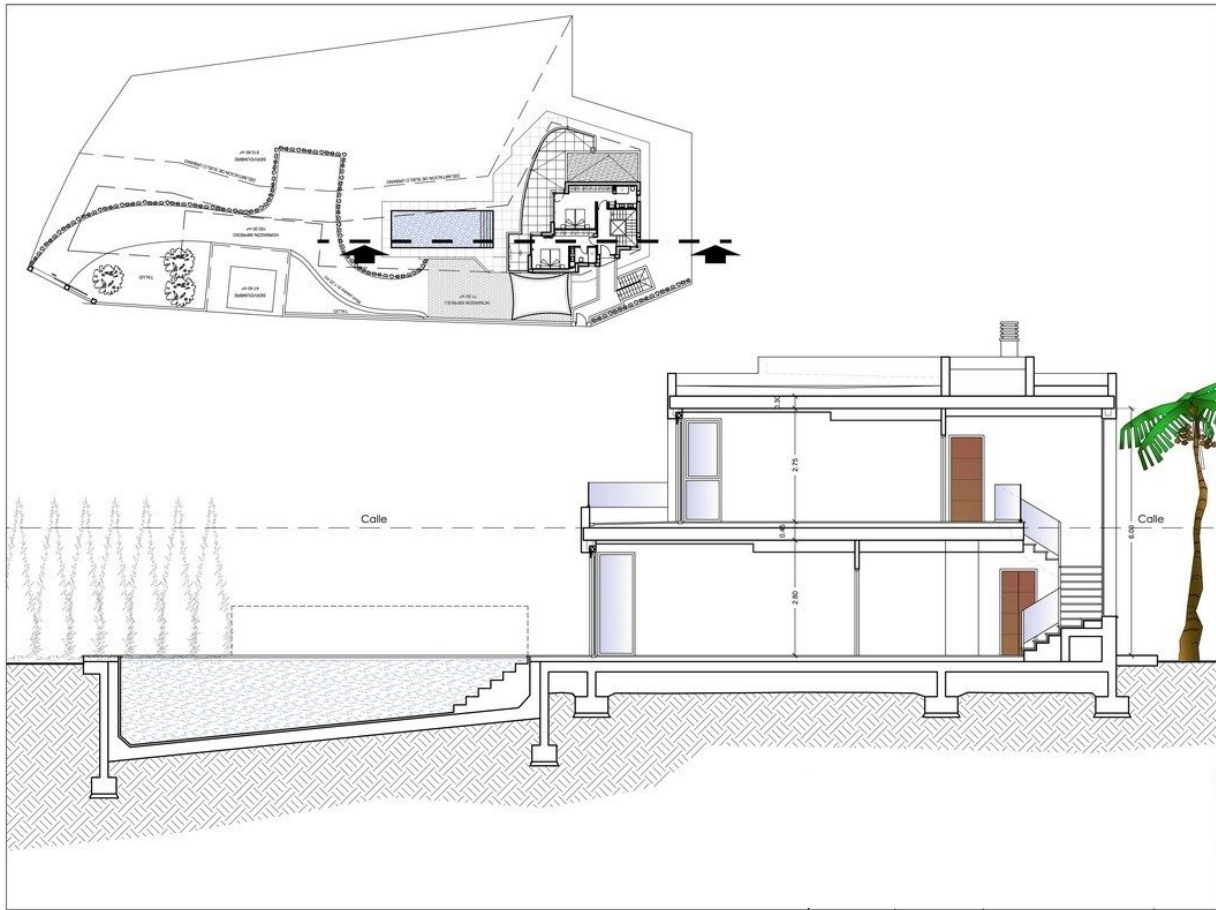












***"OUR EXPERIENCE IS YOUR GUARANTEE"***