



REF: # 10249

CALPE/MORAIRA



INFO

PRECIO:	835.000 €
TIPO:	Villa
CIUDAD:	Calpe/Moraira
HABITACIONES:	3
Baños:	4
Construidos ( m2 ):	214
Parcela ( m2 ):	1.450
Terraza ( m2 ):	-
Años:	-
Planta:	-
MENSAJE	-



DESCRIPCION

VILLA DE LUJO DE OBRA NUEVA EN MORAIRA Villa de lujo de nueva construcción situada en una parcela a 2 km del pueblo de Moraira y de la playa. Se encuentra en una urbanización ya estructurada y construida. Esta parcela se encuentra junto al Hotel Suizo de Moraira, que cuenta con un increíble restaurante del que podrá disfrutar una vez que viva aquí. El proyecto está diseñado sobre una parcela de 1.450 m2 y tiene una superficie total construida de 509 m2, distribuida en 2 plantas. En la planta superior encontramos el hall de entrada así como dos dormitorios tipo suite. Siguiendo las escaleras accedemos a la planta principal, donde tiene otro acceso para cuando se entra en la parcela en coche. En esta planta, podemos encontrar un espacio abierto donde se ubicará la zona de estar, el comedor y la cocina, diseñada para crear una sensación de amplitud y comodidad. En la misma planta, podemos encontrar otro dormitorio en suite, que está separado de la zona de estar a través de un pasillo para mayor privacidad. También hay un aseo de invitados situado en esta planta. Desde el salón, podemos acceder a la

terrazza exterior y a la piscina, todo ello situado en el mismo nivel que el salón para crear un entorno armonioso, como si te sintieras dentro cuando estás fuera, y viceversa. También dispondrá de una zona ajardinada muy boyante, que podrá diseñar a su gusto. La casa en su conjunto está vallada y dispone de dos puertas de acceso, una para peatones con portero electrónico y otra para vehículos motorizados con mando a distancia. Las zonas exteriores mantienen la calidad y el diseño previsto para el interior de la casa, tanto en el uso de materiales de alta calidad como en la configuración de los espacios con mobiliario urbano opcional. Se incluye la iluminación de los espacios exteriores alrededor de la casa, así como de las zonas peatonales, de acceso a la carretera, de terraza y de barbacoa. El jardín está equipado con un sistema de riego automático. Toda la superficie del jardín estará acabada con grava y se incluirá una red geotextil debajo. Un tamaño de 35m<sup>2</sup> aproximadamente, escalones incorporados, focos led subacuáticos. Incluye: filtro, bomba, cuadro eléctrico e Interior - acabado en mosaico. También dispone de preinstalación de calefacción por bomba de calor, un cuarto de instalaciones completamente terminado y pavimentado, así como un cuarto cerrado con ventilación donde se alojan las instalaciones de la piscina. Hay un aparcamiento abierto y una zona de pérgola en forma de vela. Los espacios de la casa gozan de luz natural a través de los grandes ventanales. Así como de un foco LED en el interior de toda la casa. El sistema de calefacción elegido para su vivienda es un sistema de suelo radiante con caldera de gas que proporciona una distribución del calor adaptada a las necesidades ideales del cuerpo humano. La climatización funcionará a través de un sistema de ventilación, incluyendo el acondicionamiento individual de cada habitación. El sistema de ventilación de la vivienda funciona con una extracción mecánica del aire interior a través de conductos desde la cocina y los baños hasta la chimenea de la azotea. Hemos cuidado especialmente el aislamiento acústico incorporado en cada una de las soluciones constructivas de su vivienda para que disfrute de un buen nivel de confort en cada estancia. Cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de Protección contra el Ruido y Seguridad de Uso y Accesibilidad. La distribución interior está tabicada por una lámina pecera de ladrillo cerámico de 9 cm. En el interior de los tabiques entre dormitorios se colocan bloques de termoarcilla para aislar el ruido. Acristalamiento doble con cámara de aire tipo CLIMALIT que proporciona control solar y baja emisividad. Las carpinterías son de aluminio lacado de primeras marcas con rotura de puente térmico y apertura abatible o oscilobatiente según casos en ventanas de dormitorios y salón. Así como persianas motorizadas en todos los dormitorios. Moderna cocina con puertas laminadas combinadas con puertas lisas lacadas en blanco, incluyendo cajones con topes y encimeras de Silestone en blanco. Equipamiento incluido: horno, microondas, placa vitrocerámica, campana extractora, frigorífico panelable y lavavajillas panelable. Baños con sanitarios Roca, modelos "The Square". También lavabos Roca "Victoria" que incluyen espejo con luz LED integrada. Los platos de ducha tendrán el mismo acabado que el suelo de la vivienda (antideslizante) y un tirador fijo de cristal. La instalación de agua caliente y fría con conductos en tuberías empotradas realizadas según normativa vigente, con circuito de retorno de agua caliente, llave de paso general y llaves de corte independientes en cada baño. Grifería para lavabo con monomando de primeras marcas con acabado negro y sistema de desagüe automático así como para ducha con monomando termostático de primeras marcas y acabado negro. Sistema de depuración de aguas sucias conectado a la red de saneamiento según normativa. La instalación eléctrica está construida y dotada de mecanismos eléctricos de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y las normas de la Compañía

Suministradora.

## CERTIFICADO ENERGETICO



## VISTAS

- Panorámico

## PARKING NO. DE COCHES

Garage no. de coches : 1

## JARDÍN Y TERRAZAS

- Terraza abierta
- Jardín privado

## CERTIFICADO ENERGETICO

- Puerta de seguridad



**"OUR EXPERIENCE IS YOUR GUARANTEE"**