



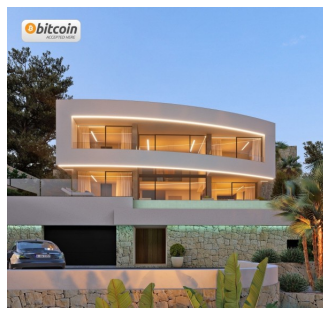
REF: # 13207

CALPE/MORAIRA



#### INFO

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| PRECIO:             | 2.150.000 €   |
| TIPO:               | Villa         |
| CIUDAD:             | Calpe/Moraira |
| HABITACIONES:       | 4             |
| Baños:              | 4             |
| Construidos ( m2 ): | 898           |
| Parcela ( m2 ):     | 1.042         |
| Terraza ( m2 ):     | -             |
| Años:               | -             |
| Planta:             | -             |
| MENSAJE             | -             |



#### DESCRIPCION

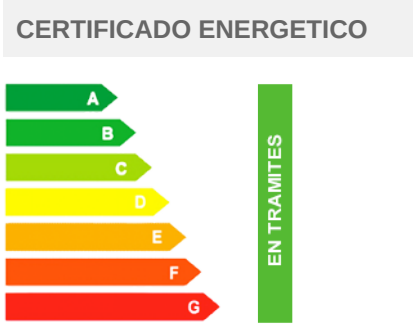
**UBICACIÓN:** Localizamos esta hermosa villa de lujo en la población de Calpe en la provincia de Alicante, en una zona tranquila y consolidada. El centro de Calpe con sus playas está a unos 5400 metros de distancia.

**VIVIENDA:** Esta villa con una superficie construida de 898 m2, construida sobre una parcela de 1042 m, ofrece vistas espectacular al mar, el Peñón de Ifach y Calpe Se distribuye en 3 plantas, comunicadas entre sí con escaleras interiores y ascensor. Desde la entrada al jardín a través de puertas automáticas, accedemos directamente a la entrada del garaje en la planta semisótano donde encontramos en el exterior una amplia zona de aparcamiento con capacidad para varios coches.

**PLANTA SEMISÓTANO:** desde la calle se accede a la parcela y al acceso del garaje de 52m2. Aquí también encontramos un lavadero y una bodega.

**PLANTA PRINCIPAL:** subimos a través de escaleras internas o ascensor, y accedemos directamente a la vivienda donde encontramos un amplio salón comedor con acceso a un porche de 25

m2 y a la zona de la piscina con su amplia terraza de 78m2. También encontramos aquí una cocina de concepto abierta hacia el salón/comedor, completamente equipada, aparte 2 dormitorios con su baño en suite y un aseo de invitados PLANTA ALTA: 2 dormitorios dobles cada uno con su cuarto de baño incorporado y dos terrazas descubiertas. EQUIPAMIENTO: carpintería Technal con cristal de seguridad, cocina completa con electrodomésticos Siemens. Iluminación LED. Sistema de aerotermia para el agua caliente y para la calefacción del suelo radiante, aire acondicionado por conductos (frío y calor) en toda la vivienda. Armarios empotrados, persianas eléctricas, alarma interior, preinstalación de alarma exterior y cámaras de seguridad. Piscina rectangular con sistema desbordante de 10x3,3 metros, zona de barbacoa, lavadero, jardín, bodega. Orientación sur. Puertas de acceso automática. Clasificación energética A.



VISTAS

- Panoramico

PARKING NO. DE  
COCHES

Garage no. de coches : 1













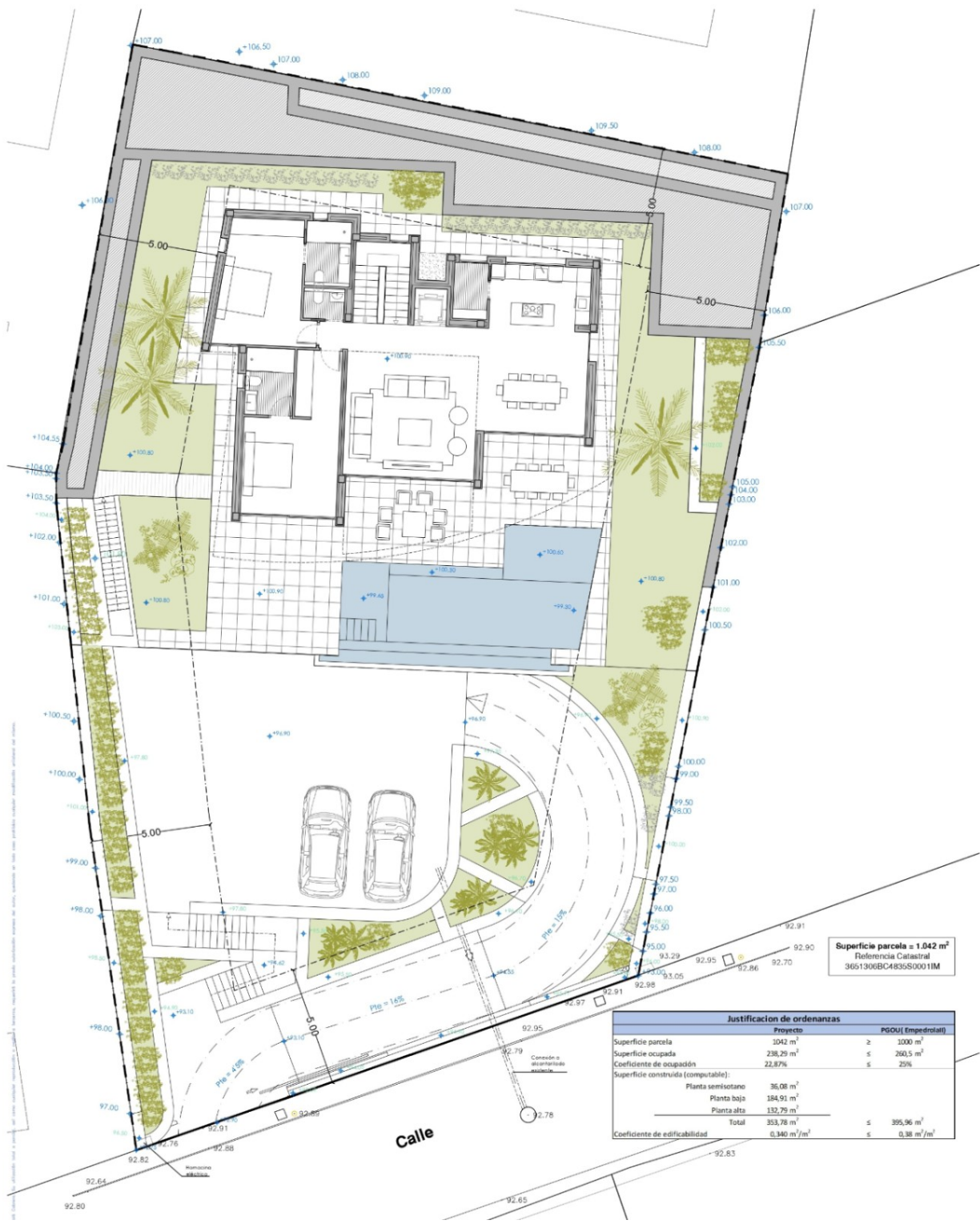












| Justificación de ordenanzas         |                                      |   |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|
|                                     | Proyecto                             |   | PGOU (Empedrolat)                   |
| Superficie parcela                  | 1042 m <sup>2</sup>                  | ≥ | 1000 m <sup>2</sup>                 |
| Superficie ocupada                  | 238,29 m <sup>2</sup>                | ≤ | 260,5 m <sup>2</sup>                |
| Coefficiente de ocupación           | 22,87%                               | ≤ | 25%                                 |
| Superficie construida (computable): |                                      |   |                                     |
| Planta semisótano                   | 36,08 m <sup>2</sup>                 |   |                                     |
| Planta baja                         | 184,91 m <sup>2</sup>                |   |                                     |
| Planta alta                         | 132,79 m <sup>2</sup>                |   |                                     |
| Total                               | 353,78 m <sup>2</sup>                | ≤ | 395,96 m <sup>2</sup>               |
| Coefficiente de edificabilidad      | 0,340 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | ≤ | 0,38 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |

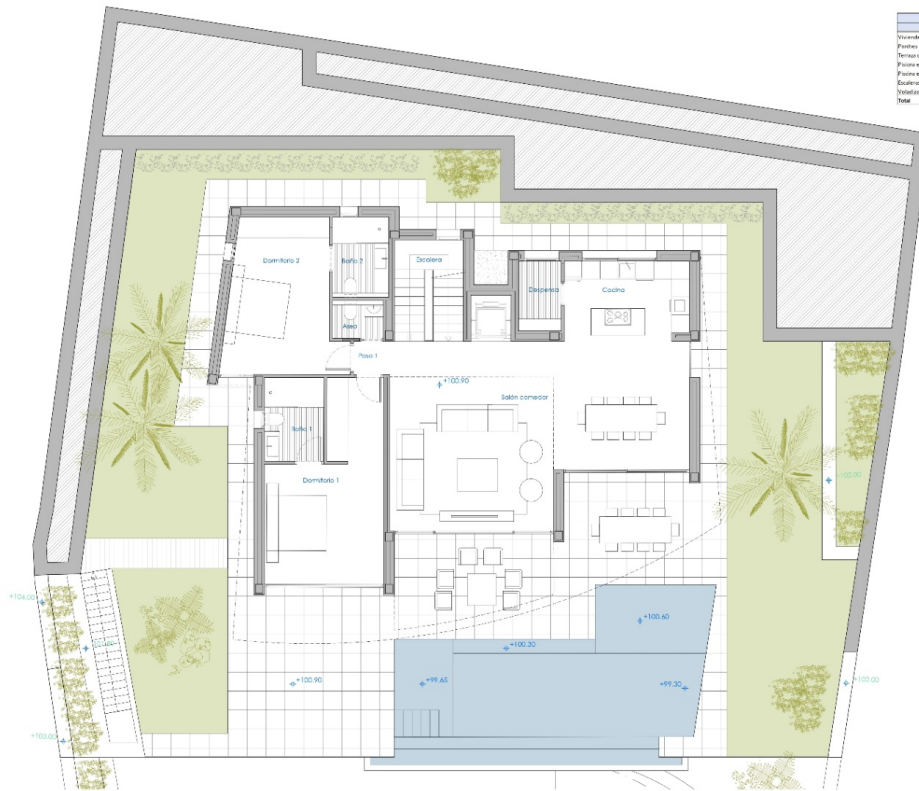
© 2019. Todos los derechos reservados. Este documento es propiedad de su autor y no puede ser reproducido, distribuido o transmitido en ninguna forma sin su consentimiento previo por escrito.

© 2019. Todos los derechos reservados. Este documento es propiedad de su autor y no puede ser reproducido, distribuido o transmitido en ninguna forma sin su consentimiento previo por escrito.



| Cuadro de superficies construidas de planta primera |                     |                       |
|-----------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Superficie Construida                               | Cuadro              | Superficie Construida |
| Uso residencial                                     | 100%                | 100%                  |
| Superficie construida                               | 4,40 m <sup>2</sup> | 4,40 m <sup>2</sup>   |
| Pavimento                                           | 1,70 m <sup>2</sup> | 1,70 m <sup>2</sup>   |
| Superficie construida                               | 1,70 m <sup>2</sup> | 1,70 m <sup>2</sup>   |
| Total                                               | 6,10 m <sup>2</sup> | 6,10 m <sup>2</sup>   |

| Sup. útiles planta primera |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Dormitorio 3               | 10,00 m <sup>2</sup> |
| Baño 2                     | 1,70 m <sup>2</sup>  |
| Comedor                    | 10,00 m <sup>2</sup> |
| Dormitorio 4               | 10,00 m <sup>2</sup> |
| Baño 1                     | 1,70 m <sup>2</sup>  |
| Paseo 2                    | 1,70 m <sup>2</sup>  |
| Total                      | 36,10 m <sup>2</sup> |



| Cuadro de superficies construidas de planta baja |                      |                       |
|--------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Superficie Construida                            | Cuadro               | Superficie Construida |
| Uso residencial                                  | 100%                 | 100%                  |
| Superficie construida                            | 25,00 m <sup>2</sup> | 25,00 m <sup>2</sup>  |
| Pavimento                                        | 1,70 m <sup>2</sup>  | 1,70 m <sup>2</sup>   |
| Superficie construida                            | 1,70 m <sup>2</sup>  | 1,70 m <sup>2</sup>   |
| Pavimento en Lamin.                              | 1,70 m <sup>2</sup>  | 1,70 m <sup>2</sup>   |
| Pavimento en Cerám.                              | 1,70 m <sup>2</sup>  | 1,70 m <sup>2</sup>   |
| Superficie construida                            | 1,70 m <sup>2</sup>  | 1,70 m <sup>2</sup>   |
| Superficie construida                            | 1,70 m <sup>2</sup>  | 1,70 m <sup>2</sup>   |
| Total                                            | 30,00 m <sup>2</sup> | 30,00 m <sup>2</sup>  |

| Sup. útiles planta baja |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Salón comedor           | 10,00 m <sup>2</sup> |
| Cocina                  | 10,00 m <sup>2</sup> |
| Dormitorio 1            | 10,00 m <sup>2</sup> |
| Dormitorio 2            | 10,00 m <sup>2</sup> |
| Baño 1                  | 1,70 m <sup>2</sup>  |
| Paseo 1                 | 1,70 m <sup>2</sup>  |
| Total                   | 33,40 m <sup>2</sup> |

