



**Immobilienart :** Villa

**Schwimmbad :** Ja

**Bau Fläche :** 404 m<sup>2</sup>

**Wohnort :** Moraira\_Teulada

**Grundstück :** 808 m<sup>2</sup>

**Schlafzimmer :** 5

**Badezimmer :** 4



## NEUBAU-VILLA IN MORAIRA

Neubau-Villa in Moraira in der bekannten Gegend von L'Andragó gelegen. Es ist nur 350m von der Andragó Bucht und ca. 200m von der Promenade neben der Straße, die nach Moraira führt und die verschiedenen Geschäfte und Restaurants, die alle sehr nah.

Das Haus wird mit den hohen Qualitäten gebaut werden. Wohnbereich, Terrassen und Pergola sind 680 m<sup>2</sup>. Es verfügt über 5 Schlafzimmer, 4 Bäder und zwei Gästetoiletten. Moderne Küche mit Insel und alle Geräte, Outdoor-Sommerküche, große Mehrzweck-Keller, mit der Möglichkeit der Nutzung als Fitnessraum, Spielzimmer oder sogar eine separate Wohnung. Der Keller wird durch einen englischen Patio beleuchtet und belüftet. Das Haus, der Garten und das Schwimmbad befinden sich auf derselben Ebene, so dass der gesamte Garten genutzt werden kann.

Im Inneren des Grundstücks befindet sich eine große Pergola zum Parken von zwei Autos. Von der oberen Etage aus hat man einen interessanten Blick auf das Meer.

Das Haus hat ein exquisites Design, mit vielen Details aus natürlichem Trockenstein, sowie einen üppigen Garten. Ausstattung:

- TV-Steckdosen im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern. Vorgesehen für Internetanschlüsse.
- Zwangsbelüftungsanlage im Haus mit Ein- und Auslasspunkten auf dem Dach.
- Fußbodenheizung mittels Aerothermia-System (bestehend aus einer hocheffizienten Wärmepumpe, die sowohl die Fußbodenheizung als auch die Warmwasserbereitung versorgt).
- An das aerothermische System angeschlossener Wasserspeicher von 200 l.
- A.A. durch Halbleiter, mit individueller Aktivierung in jedem Raum.
- Außentischlerei aus lackiertem Aluminium, Marke Technal. Thermische Trennung, Sicherheitsglas + Isolierkammer und Sonnenschutz. Dreh- und Kippsystem in den Flügeln.
- Moderne Küche mit laminierten oder lackierten Türen, Schubladenschränke mit Feststellbremsen, geflieste Sitzbank aus Porzellan, einschließlich Einbau in die Fuge zwischen Sitzbank und Hängeschränken.
- Elektrogeräte: Backofen, Mikrowelle, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Kühlschrank und Geschirrspüler der Marke Bosch oder ähnlich.
- Armaturen im Bad: Wand-WC der Marke Roca oder Villeroy & Bosch. Waschbecken mit eingebauten Hängeschränken, mit Spiegel und Wandleuchte.
- Innentischlerei: glatte, weiß lackierte Türen mit verdeckten Scharnieren und Magnetverschluss.
- Kleiderschränke in den Schlafzimmern mit lackierten oder lackierten Glastüren. Inklusive textilveredeltem Innenmodul mit Regal und Kleiderstange.
- Schwimmbad mit 40 m<sup>2</sup> Wasserfläche, Innentreppe, LED-Unterwasserscheinwerfer. Inklusive Filter, Pumpe, Schaltschrank und Vorinstallation für die Heizung. Innenausstattung mit Mosaik.
- Garten mit automatischer Bewässerungsanlage. Enthält verschiedene Arten von Pflanzen und Sträuchern. Die gesamte Oberfläche des Gartens wird mit Kies ausgelegt und mit einem geotextilen Netz unterlegt, um Unkraut zu verhindern.
- Gegensprechanlage und Fußgängertor an der Straße.
- Klärsystem durch Anschluss an das allgemeine Abwassersystem.
- Zehnjährige Versicherung.

Einzelheiten

Voraussichtlicher Fertigstellungstermin ist Juni 2025.

