



**Immobilienart :** Villa

**Wohnort :** Moraira

**Schlafzimmer :** 4

**Badezimmer :** 3

**Schwimmbad :** Ja

**Blick :** Meerblick

**Bau Fläche :** 370 m<sup>2</sup>

**Grundstück :** 1226 m<sup>2</sup>

✓ Aufzug

✓ Haushaltsgeräte

✓ Klimaanlage



Diese herrliche Villa bietet einen atemberaubenden Blick auf das Mittelmeer und den Penon de Ifach bis hin zum Berg Montgo. Die Villa wurde im Jahr 2011 gebaut und dann 2023/2024 renoviert. Dieses herrliche Anwesen verfügt über Wohnbereiche, die sich auf zwei Etagen verteilen, jede mit Meerblick und offenen Terrassen und zur Bequemlichkeit sind sie durch einen Aufzug verbunden. Die Villa befindet sich auf einem ansteigenden Grundstück in einer ruhigen Wohnsackgasse. Der Zugang zum Grundstück erfolgt durch ein elektrisches Fahrzeugtor oder ein Fußgängertor mit Videokom, man betritt einen geräumigen Parkplatz mit schattenspendenden Sonnensegeln und von hier aus ist es ein flacher Weg bis zur Haustür. Sie treten durch die Tür in die Gästeetage, in einen hellen Flur, wo Sie von großen Glasschiebetüren zur Terrasse mit Blick auf das Meer und die Berge begrüßt werden. Hier finden Sie eine Gästetoilette, Zugang zum Aufzug und ein großes Schlafzimmer mit Einbauschränken, Glasschiebetüren, die eine wunderbare Aussicht bieten, zwei Waschbecken und eine begehbare Dusche. Über die breite, verzierte Treppe oder mit dem Aufzug gelangen Sie in den zweiten Stock, wo sich eine zweite Eingangstür und ein heller Flur mit großen Glasschiebetüren zur Terrasse mit herrlichem Blick befinden. Auf der linken Seite befindet sich ein helles Schlafzimmer mit einem Romeo-und-Julia-Balkon, Glasschiebetüren zur Terrasse und einem begehbaren Ankleidebereich. Links von diesem Schlafzimmer befindet sich ein Flur, in dem sich ein Badezimmer mit Waschtisch und begehbare Dusche befindet. Am Ende des Flurs befindet sich ein geräumiges Eckdoppelzimmer mit Einbauschränken und Glastüren an zwei Wänden. Auf der rechten Seite der Eingangshalle befindet sich das Hauptschlafzimmer, ein großer Raum, der durch die Glaswand, die Zugang zur Terrasse bietet, einen herrlichen Ausblick bietet. Das Zimmer verfügt über Einbauschränke und ein neues eigenes Bad mit freistehender Badewanne, begehbare Dusche und einem großen Waschtisch mit zwei Waschbecken.□□

Die untere Etage ist der Hauptwohnbereich und befindet sich auf der gleichen Ebene wie der Pool. Auf der rechten Seite befindet sich der Essbereich mit Blick auf die Terrasse und den Poolbereich. Dazwischen liegt die neue, voll ausgestattete Küche mit Insel, pilzfarbenen Schränken und hellen Quarzarbeitsplatten. Neben der Küche befindet sich eine Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum und Platz für zusätzliche Kühl-/Gefriergeräte bietet. In einem dem Wohnzimmer vorgelagerten Flur befinden sich eine Gästetoilette und ein sehr großer Raum, der als Büro und Hauswirtschaftsraum genutzt wird; ein Teil davon könnte als Schlafzimmer 5 genutzt werden. Die Terrasse vor dem Wohnbereich verfügt über einen Essbereich im Freien mit einem Sonnensegel und natürlich über eine wunderbare Aussicht, und am anderen Ende der Terrasse, in einer privaten Ecke, befindet sich der neu renovierte, individuell gestaltete Infinity-Pool und eine Pool-Dusche.□□

Das Untergeschoss ist ein überraschender Bonus, hier finden Sie einen geräumigen, voll ausgestatteten Fitnessraum, ein schönes Heimkino und drei Abstellräume. Auf dem Dach der Villa befindet sich eine Dachterrasse mit einem bemerkenswerten Panoramablick.□□

Das Anwesen verfügt über pflegeleichte Gärten mit alten Bäumen und Pflanzen und einen tiefer gelegenen Gartenbereich, der naturbelassen wurde.□□

- Eckdaten:□□
- Erbaut: 2011□□
- Renoviert: 2023/2024□□
- Gas-Fußbodenheizung□□
- Pelletbrenner im Wohnzimmer□□
- Klimaanlage im gesamten Haus□□
- Aufzug□□
- Alarmanlage und Überwachungskameras□□
- Glasfaser-Internet verfügbar□□
- Küche mit Siemens-Geräten und einem hochwertigen Quooker-Hahn□□
- Wasserenthärter□□
- Möbel verhandelbar□□
- Jährliche Steuern: 1788€ (Grundstück und Müll)□□
- Entfernungen:□□
- Strand von El Portet 2,9km□□
- Stadtzentrum 3,5km□□
- Golfplatz 6,5km□□
- Autobahnanschluss 11km□□
- &nbsp;Diese Immobilie muss besichtigt werden, um sie vollständig zu würdigen.□□
- Die Fertigstellung dieser Villa kann nicht vor Juni 2025 erfolgen□□

