



**Inmobilienart :** Villa

**Wohnort :** Moraira

**Schlafzimmer :** 4

**Badezimmer :** 2

**Schwimmbad :** Privat

**Blick :** Blick auf die Berge

**Bau Fläche :** 250 m<sup>2</sup>

**Grundstück :** 1002 m<sup>2</sup>

✓ Alarmsystem

✓ Garage

✓ Kamin

✓ Haushaltsgeräte

✓ Zentralheizung

✓ Klimaanlage

Diese schöne Villa befindet sich in der Gegend von Arnella in Moraira und bietet einen Panoramablick vom Penon de Ifach und dem Meer über die Sierra Bernia bis hin zum Montgo in Javea. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und liegt auf einem ansteigenden Grundstück in einer ruhigen Sackgasse. Am unteren Ende des Grundstücks gibt es eine große Garage und ein elektrisches Fahrzeugtor, das Sie auf die Auffahrt führt, die Sie zum oberen Ende des Grundstücks bringt, wo Sie vor der Haustür parken können. Es gibt auch ein Fußgängertor mit Videokom, das Ihnen Zugang zu einer Treppe bis zur Villa gibt. Durch die Eingangstür betreten Sie einen großen Flur, gleich rechts befindet sich die Gästetoilette und dann wieder rechts finden Sie einen großen Hauswirtschafts-/Abstellraum und die Küche. Ihre Gäste gehen direkt durch Doppeltüren mit Glas in den geräumigen Wohnbereich, wo sie sofort die wunderbare Aussicht sehen werden. Auf der linken Seite befindet sich der Wohnbereich mit einem besonderen Kamin und Gasfeuer und Flügeltüren, die zur verglasten Naya führen. Durch einen weiteren Bogen gelangt man in die große Küche, die mit lackierten Schränken im "Shaker-Stil" und Granitarbeitsplatten ausgestattet ist. Sie verfügt über einen integrierten Kühl-/Gefrierschrank, einen Geschirrspüler, einen Backofen, eine Mikrowelle, ein Cerankochfeld und einen Dunstabzug. Links von der Eingangshalle befindet sich ein großer Schrank unter der Treppe und dann der Zugang zum Hauptschlafzimmer mit einem großen Bad mit Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne und einem großen Schlafzimmer mit Einbauschränken und Glastüren, die auf die Terrasse führen. Über die Marmortreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich rechts das Schlafzimmer 4 mit Einbauschränken befindet, daneben das Duschbad des Hauses. Auf der linken Seite befinden sich die Schlafzimmer 2 und 3, beides Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken und Glastüren, die auf eine geräumige, offene Terrasse mit ausgezeichneter Aussicht führen. Im Außenbereich befinden sich pflegeleichte Gartenbereiche, ein luxuriöser 10 x 5 m großer Pool mit einer großzügigen Terrasse und einer Pool-Dusche, eine Grillterrasse mit Sommerküche/Bar und ein Parkplatz mit Obstbäumen. Sowohl die Poolterrasse als auch die Grillterrasse bieten große Stauräume, ideal um die Gartenmöbel abzustellen, wenn Sie nicht da sind. Unter der Poolterrasse befindet sich ein großer Unterbau, in dem die Pumpenanlage für den Pool installiert ist, sowie eine Treppe hinunter zur Garage, in der sich ein Wasserspeichertank befindet, der bei Bedarf Wasser in die Villa pumpen kann. - Wichtige Punkte:- Erbaut 2002- Gegenwärtige Besitzer seit 2014- 10 x 5m Pool renoviert und alle Terrassen neu gefliest in 2022- Gas-Fußbodenheizung- Klimaanlage im Wohnbereich und allen vier Schlafzimmern- Doppelt verglaste Fenster, einige mit Rollläden- Der Großteil der Beleuchtung ist LED- Alarmanlage installiert- Modernes Kamerasystem installiert- Ferngesteuerte Markisen auf der verglasten Naya und der oberen Terrasse- Ferngesteuerte Jalousien in der Naya- Ein Teil der Naya hat ein einziehbares Dach mit LED-Beleuchtung- Farbige LED-Gartenbeleuchtung- Sommerküche mit Quooker-Hahn mit sofort kochendem Wasser- Glasfaser-Internet- Garten mit automatischer Bewässerung- Jährliche Steuern 1055.78€- Kanalisation- Entfernung- 3 Minuten Fahrt zum Supermarkt, Bäcker und Apotheke- 6 Minuten Fahrt zum Stadtzentrum, Strand und Yachthafen- 12 Minuten Fahrt zum Golfplatz- 17 Minuten Fahrt zur Autobahnauffahrt in Benissa- Wenn Sie auf der Suche nach etwas Besonderem sind, dann zögern Sie nicht mit Ihrem Besuch in dieser herrlichen





