



**Immobilienart :** Villa

**Wohnort :** Moraira

**Schlafzimmer :** 2

**Badezimmer :** 1

**Baujahr :** 1987

**Schwimmbad :** Gemeinsam

**Garten :** Privat

**Ausrichtung :** Süd

**Parken :** Straße

**Bau Fläche :** 117 m<sup>2</sup>

**Grundstück :** 317 m<sup>2</sup>

✓ Kamin

✓ Terrasse

✓ Zentralheizung

✓ Bergung

Schöne freistehende Villa in Südlage mit traditionellem spanischen Charme. Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, nur einen kurzen Spaziergang von einigen großartigen Restaurants entlang der Küste entfernt und in Gehweite der Annehmlichkeiten von Moraira. Dieses charaktvolle Anwesen erstreckt sich über zwei Ebenen, die durch eine Innentreppe verbunden sind. Im Erdgeschoss finden Sie den Haupteingang, einen Flur mit doppeltem Abstellraum und eine Gästetoilette. Diese Ebene ist größtenteils offen gestaltet - mit Balken - und Sie finden eine voll ausgestattete Küche, einen Essbereich, ein Wohnzimmer und eine verglaste Naya (überdachte Terrasse). Terrassentüren führen auf die offene Terrasse mit einigen Ausblicken, darunter Meerblick. Es gibt eine Markise für Schatten. Das Wohnzimmer hat einen schönen Kamin aus Edelstahl. Elektroherd und Gasherd aus Edelstahl mit Dunstabzugshaube darüber. Freistehender Kühl-/Gefrierschrank und Waschmaschine. Im hinteren Teil des Wohnzimmers befindet sich eine offene Treppe, die in den 2. Stock führt. Die Treppe hat eine schöne hohe Decke mit Holzbalken und führt zum Treppenabsatz mit Lagerschränken, zwei Doppelschlafzimmern und einem großen Familienbadezimmer. Draußen gibt es zwei kleine Lagerräume mit Platz zum Ausbau des Unterbaus. Es gibt einen gefliesten Weg für einen einfachen Zugang rund um das Anwesen.

Es gibt einen privaten Parkplatz für zwei Autos und kleine, pflegeleichte Gärten vorne und hinten. Von der vorderen Terrasse aus hat man Meerblick.

Der wunderschön angelegte Pool ist nur 2 Gehminuten entfernt. Diese kleine und ruhige Anlage wird sehr gut verwaltet und gepflegt. Sie ist auch haustierfreundlich.

Merkmale:

\* Das Anwesen verfügt über eine Gaszentralheizung mit Heizkörpern.

\* Möglichkeit, den Unterbau als Lagerraum oder für Mehrzweckzwecke auszubauen.

\* Es gibt einen privaten Parkplatz für zwei Autos und kleine, pflegeleichte Gärten vorne und hinten. Von der Terrasse aus können Sie das Meer sehen.

\* Die Anlage verfügt über eine brandneue Klärgrube, die den neuen Gesetzen entspricht, die im März 2024 in Moraira verabschiedet wurden.

Dadurch wird sichergestellt, dass alle Immobilien die aktualisierte Nutzungsgenehmigung (Cedula) erhalten können.

\* Der Swimmingpool wurde vor Kurzem neu verfugt und gefliest und wird derzeit gebaut.

\* Jährliche Steuern: IBI (örtliche Gebühren) 317 €, Basura (Müllabfuhr) 165 €.

\* Die Gemeinschaftsgebühren betragen vierteljährlich 557,60 € (2.230 € p.a.)

\* Die Immobilie wird unmöbliert verkauft.

Eine Besichtigung wird dringend empfohlen.



