

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/villa/alcoleja-03814/6371299/>

## villa à vendre Alcoleja, Comtat



Villa de rêve avec vue mer dans un emplacement exclusif et piscine à débordement Située dans la très prisée urbanisation Monte Solana à Pedreguer, cette magnifique villa combine harmonieusement l'architecture rustique de style ibicenco avec des éléments modernes, créant une atmosphère de vie élégante et raffinée. Implantée sur un terrain généreux de 1 272 m<sup>2</sup>, la propriété offre une grande intimité, du calme et une vue imprenable sur la mer Méditerranée. Avec une surface construite d'environ 159 m<sup>2</sup>, la villa se distingue par une conception ouverte et fonctionnelle. Le séjour lumineux avec cuisine intégrée constitue le cœur de la maison et s'ouvre naturellement sur la salle à manger. De grandes baies vitrées apportent une luminosité abondante et assurent une parfaite continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs. Des matériaux naturels de haute qualité et une palette de couleurs neutres renforcent la sensation d'espace et de confort. Une grande terrasse de 53 m<sup>2</sup> permet de profiter pleinement du climat méditerranéen. L'espace extérieur comprend une élégante piscine à débordement avec vue sur l'horizon, plusieurs terrasses ainsi qu'une pergola en bois, idéale pour la détente. Cette propriété allie confort moderne et art de vivre méditerranéen, et convient parfaitement à ceux qui recherchent l'exclusivité et la tranquillité dans un emplacement privilégié. Les murs extérieurs sont composés d'un système multicouche comprenant maçonnerie en briques, isolation thermique et enduit. Les cloisons intérieures sont enduites, tandis que les salles de bains sont entièrement carrelées. La toiture plate est conçue à la fois comme accessible et non accessible, avec étanchéité, isolation et création de pentes. Les menuiseries extérieures sont en aluminium avec double vitrage, complétées par des volets roulants électriques dans les chambres. La porte d'entrée est une porte de sécurité et les espaces intérieurs disposent de portes laquées ainsi que de placards intégrés. Les finitions intérieures sont de haute qualité, incluant une cuisine moderne, des salles de bains élégantes et une installation technique complète. L'espace extérieur comprend un jardin, un système d'arrosage, une zone de stationnement et un portail d'entrée. Une piscine en béton armé est également prévue. Caractéristiques techniques Alimentation électrique de 13,5 kW / 220 V 6 circuits électriques Connexions TV, FM et téléphone dans le salon et les chambres Antenne TV sur le toit Installation électrique conforme aux normes Système d'interrupteurs JUNG (S990) Système de mise à la terre intégré aux fondations Tuyauterie en polyéthylène réticulé Système d'évacuation en PVC Chauffe-eau de 200 litres Système de climatisation gainable dans toutes les pièces Système inverter avec pompe à chaleur (chauffage et refroidissement) Équipements de marque Mitsubishi Electric ou équivalent Équipements Cuisine équipée avec électroménagers BOSCH (plaque de cuisson, four, hotte aspirante) Plan de travail en grès cérame / porcelaine Salles de bains avec WC Villeroy and Boch Robinetterie Grohe (douche, lavabo, cuisine) Receveurs de douche sur mesure (Fiora ou équivalent) Portes intérieures laquées blanches Placards intégrés avec revêtement intérieur Fenêtres en aluminium avec double vitrage Volets roulants électriques dans les chambres Porte d'entrée sécurisée avec serrure multipoints Qualité et

construction Structure en béton armé Murs extérieurs multicouches avec brique + isolation XPS de 10 cm Enduits intérieurs de haute qualité (plâtre lisse, finition blanche) Enduit extérieur hydrofuge avec plusieurs couches de peinture Isolation thermique de 10 cm (murs et toiture) Système d'étanchéité EPDM (FIRESTONE) Isolation thermique et acoustique standard Toit plat avec étanchéité et pente Piscine en béton armé avec système de filtration et éclairage Aménagement extérieur avec jardin, clôture, portail et parking

## sommaire

Espagne-immobilier	<b>6371299</b>
id:	
référence:	<b>20.4024</b>
proche ou à :	<b>Alcoleja</b>
region :	<b>Comtat</b>
type de bien:	<b>villa</b>
chambres:	<b>3</b>
surface du bien :	<b>159 m2</b>
surface du terrain :	<b>1272 m2</b>
prix:	<b>€ 790.000</b>

## contact

agence immobilier:	<b>Tabaira Real Estate</b>
naam:	<b>Carmen Morcillo</b>
parlez:	<b>allemand, anglais, espagnol, néerlandais</b>
telephone:	<b>+34965744179</b>