

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/villa/pedreguer-03750/6366990/>

## villa à vendre Pedreguer, Marina Alta



Villas neuves exclusives avec vue sur la mer à Monte Solana. Emplacement & Environnement Le quartier résidentiel calme et ensoleillé offre une combinaison idéale de détente et d'infrastructures de qualité. Le centre de Pedreguer est accessible en quelques minutes seulement, tandis que les stations balnéaires populaires de Dénia et Jávea ainsi que les vastes plages de sable de Las Marinas se trouvent à environ 10 minutes en voiture. Grâce à l'accès direct à l'autoroute AP-7, les aéroports internationaux d'Alicante et de Valence sont facilement accessibles en environ une heure.

Caractéristiques & Design Dans un emplacement élevé et très prisé de Monte Solana, un projet résidentiel exclusif est en cours de construction, composé de seulement dix villas individuelles qui combinent design moderne, haute qualité de construction et intimité maximale. Les maisons élégamment conçues sont entièrement de plain-pied et offrent environ 114 m<sup>2</sup> de surface habitable avec une disposition réfléchie, comprenant trois chambres et deux salles de bains élégamment équipées. De grandes baies vitrées garantissent des pièces lumineuses et ensoleillées, offrant une vue imprenable sur la vallée et la mer. La disposition ouverte du salon, de la salle à manger et de la cuisine crée une atmosphère moderne avec des transitions fluides. Cette villa moderne est construite en béton armé de haute qualité et respecte les normes de construction et énergétiques actuelles. Les murs extérieurs écoénergétiques avec 6 cm d'isolation, ainsi que les fenêtres et portes en aluminium avec rupture thermique, micro-ventilation, double vitrage et verrouillage multipoints assurent un confort intérieur optimal. Les éléments sont finis en anthracite (RAL 7016), alliant esthétique et fonctionnalité de haut niveau. Pour un confort optimal, la villa est équipée d'un système de climatisation centralisée (chauffage/refroidissement), distribué par des conduits dans les plafonds suspendus. L'alimentation se fait via des systèmes de pompe à chaleur efficaces (par ex. Mitsubishi ou Panasonic). L'eau chaude est produite par une pompe à chaleur électrique avec un réservoir supplémentaire d'au moins 150 litres. L'installation complète de plomberie utilise des matériaux durables (polyéthylène réticulé et canalisations PVC) et est raccordée au réseau public. Les salles de bains sont modernes, avec WC suspendus, lavabos intégrés et robinetterie haut de gamme en chrome ou noir. Un système de ventilation dans la cuisine et les salles de bains assure un échange d'air constant, tandis qu'un système basse tension garantit une ventilation de base même en cas d'absence. Chaque villa est située sur un terrain d'environ 300 m<sup>2</sup> et dispose d'un jardin privé, de terrasses spacieuses avec des garde-corps en verre élégants et d'une piscine privée (6 x 3 m). La piscine est construite en béton massif avec armature en acier et béton projeté, et est revêtue de mosaïque bleue. La profondeur varie de 1,2 m à 1,8 m ou 1,5 m sur toute la longueur. Elle comprend un escalier intégré, une pompe de piscine, un filtre à sable et une préinstallation pour le chauffage de la piscine, avec local technique situé sous la terrasse. Un double carport complète l'offre. La finition haut de gamme combine une architecture contemporaine avec des matériaux sélectionnés : fenêtres et portes en aluminium anthracite (RAL 7016) avec protection UV, portes intérieures en bois massif

blanc avec poignées en acier brossé, et placards sur mesure avec système Soft-Close, soulignant le niveau premium. Les plafonds suspendus avec niches pour rideaux donnent aux pièces une ligne claire et élégante. La cuisine ouverte est équipée de meubles hauts et bas de qualité et d'un plan de travail en granit stylé, harmonieusement intégré au séjour. Les salles de bains présentent un design moderne avec douches spacieuses et équipements haut de gamme. Les sols et murs en carrelage céramique de qualité ainsi qu'une façade architecturale combinant enduit et carrelage complètent l'ensemble. Architecture & Concept de Vie Les villas se distinguent par un langage architectural moderne et clair et une répartition fonctionnelle des espaces. Le fait de vivre sur un seul niveau assure un confort particulier et une utilisation optimale de toutes les surfaces. De grandes terrasses étendent l'espace de vie vers l'extérieur, créant des transitions fluides entre intérieur et extérieur. L'orientation des maisons garantit beaucoup de lumière naturelle ainsi qu'une vue dégagée sur la nature environnante et sur la mer. Cette propriété se distingue par la combinaison réussie de l'emplacement, des équipements et de la qualité de construction. Le cadre calme, combiné à la proximité de la côte, en fait un investissement attractif tant pour un usage personnel que pour un investissement durable et sûr. Un concept de vie qui allie confort, intimité et qualité de vie dans une région prisée de la Costa Blanca.

## sommaire

Espagne-immobilier	<b>6366990</b>
id:	
référence:	<b>20.4011</b>
proche ou à :	<b>Pedreguer</b>
region :	<b>Marina Alta</b>
type de bien:	<b>villa</b>
chambres:	<b>3</b>
surface du bien :	<b>114 m2</b>
surface du terrain :	<b>300 m2</b>
prix:	<b>€ 529.000</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>