



**Type woning :** Villa

**Zwembad :** Privaat

**Opp. woning :** 404 m<sup>2</sup>

**Locatie :** Moraira\_Teulada

**Opp. terrein :** 808 m<sup>2</sup>

**Slaapkamers :** 5

**Badkamers :** 4

✓ Terras

✓ Volledige airco installatie

✓ Solarium

✓ Kelder

NIEUWBOUW VILLA IN MORAIRA Nieuwbouw villa in Moraira gelegen in de bekende wijk L'Andragó. Het ligt op slechts 350 meter van de Andragó-baai en ongeveer 200 meter van de promenade naast de weg die naar Moraira leidt en de verschillende winkels en restaurants, allemaal heel dichtbij. Het huis zal worden gebouwd met de hoge kwaliteiten. Woonoppervlak, terrassen en pergola zijn 680 m<sup>2</sup>. Het heeft 5 slaapkamers, 4 badkamers en twee gastentoiletten. Moderne keuken met kookeiland en alle apparatuur, buiten zomerkeuken, grote multifunctionele kelder, met de mogelijkheid om te gebruiken als fitnessruimte, speelkamer of zelfs een aparte flat. De kelder wordt verlicht en geventileerd via een Engelse patio. Het huis, de tuin en het zwembad liggen allemaal op hetzelfde niveau, zodat je van de hele tuin kunt genieten. Binnen het perceel is er een grote pergola om twee auto's te parkeren. Vanaf de bovenverdieping heb je een interessant uitzicht op zee. Het huis heeft een prachtig ontwerp, met veel details in natuurlijke droge steen, evenals een weelderige tuin. Kenmerken: - TV-aansluitingen in de woonkamer en alle slaapkamers. Voorziening voor internetaansluitingen. - Geforceerde ventilatie in het huis met inlaat- en uitlaatpunten op het dak. - Vloerverwarming door middel van Aerothermia systeem (bestaande uit een hoogrendement warmtepomp die zowel vloerverwarming als sanitair warm water levert). - Wateraccumulator aangesloten op het aerothermische systeem van 200 L. - A.A. door middel van halfgeleiders, met individuele activering in elke kamer. - Buitenschrijnwerk in gelakt aluminium van het merk Technal. Thermische onderbreking, veiligheidsglas + isolatiekamer en zonnerегeling. Draaikiepsysteem in openslaande ramen. - Moderne keuken met gelamineerde of gelakte deuren, ladeblokken met vastzetremmen, porseleinen betegelde bank, inclusief beslag in spleet tussen bank en bovenkasten. - Inclusief elektrische apparaten: oven, magnetron, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser van Bosch of vergelijkbaar merk. - Badkamerinrichting: Wandclosets van het merk Roca of Villeroy & Bosch. Wastafels met ingebouwde bovenkasten, met spiegel en wandlamp. - Binnenschrijnwerk: met gladde wit gelakte deuren met verborgen scharnieren en magneetslot. - Garderobekasten in slaapkamers met gelakte of gelakt glazen deuren. Inclusief textiel afgewerkte interieurmodule met legplank en hangroede. - Zwembad met 40 m<sup>2</sup> water, binnentrap, LED onderwaterschijnwerpers. Inclusief filter, pomp, elektrisch paneel en pre-installatie voor verwarming. Interieur afgewerkt met mozaïek. - Tuin met automatisch bewateringssysteem. Inclusief verschillende soorten planten en struiken. De gehele oppervlakte van de tuin wordt afgewerkt met grind met geotextiel eronder om onkruid te voorkomen. - Intercom en voetgangerspoort in de straat. - Zuiveringssysteem door aansluiting op de algemene riolering. - Tienjarige verzekering. Details Verwachte opleverdatum is juni 2025.

