

LENGUADO

État actuel de la construction : MAISON TERMINÉE

Prix : 990 000 € + TVA 10 %

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

- Année de construction : 2022
- Type de travaux : Construction neuve
- Type de bien : Maison / Villa
- Type d'opération : Vente
- Province : Alicante
- Ville: Benissa
- Région : Montemar
- Orientation : Sud-Est
- Étages : 3
- Chambres : 3
- Salles de bains : 3
- Toilettes : 1
- Certification énergétique : B
- Surface construite : 260m²
- Surface Terrain: 998m²
- Cuisine : Ouverte - 6'3m²
- Surface séjour : 33'3m²
- Porche : 29'50m²
- Terrasse : 33'33m²
- Murs de soutènement : Oui, en pierre naturelle
- Rampe d'accès : Oui, en béton imprimé
- Vues : Vues panoramiques sur la mer et le Rocher d'Ifach
- Piscine : Privée - Débordante
- Type de chauffage : Pompe à chaleur - Central
- Chauffe-eau : Pompe à chaleur
- Jardin privé

- Stationnement : Oui
- Sol de la propriété : Grès cérame rectifié
- Débarras : Oui
- Porte blindée : Oui
- Sous-sol : Oui
- Buanderie : Oui
- Placards intégrés : Oui
- Double vitrage : Oui

LA DESCRIPTION

Villa de luxe moderne dans l'urbanisation Montemar, Benissa Costa, l'emplacement permet une vue panoramique sur la mer Méditerranée et le rocher d'Ifach. Maison de trois étages avec 3 chambres, trois salles de bains, des toilettes et une piscine avec un jardin privé.

A l'étage: Suite avec un grand dressing, porche diaphane privé et salle de bain complète.

Rez-de-chaussée : Cuisine ouverte entièrement équipée avec des appareils Bosch, un salon et des toilettes. A cet étage, nous trouverons également la piscine, avec une terrasse.

Étage inférieur : Deux chambres, deux salles de bains et une salle des machines.

Caractéristiques : Maison en blanc avec menuiserie en aluminium laqué blanc, stores automatiques dans les chambres, chauffage au sol avec pompe à chaleur, électricité secteur plus l'installation d'énergie solaire supplémentaire conformément à la réglementation en vigueur, pré-installation de la climatisation et placards intégrés

Emplacement : À environ 2,5 km de Cala Baladrar et du quartier commerçant de Pepe la Sal, à environ 3 km du club de golf d'Ifach et à 5 km de la ville de Moraira.

PRÉSENTATION TECHNIQUE

STRUCTURE

- Structure en béton armé, selon projet.

MENUISERIE

- Toute la menuiserie extérieure des fenêtres est en aluminium laqué blanc, avec verre Climalit 6.6.4. et un Planitherm sur sa face extérieure.

- Menuiserie type 1

- Couleur : COR_L_Special1
- Série COR-70 HO CE
- VERRE COMPOSITE
- Float Inc. 4 mm
- Double vitrage 16/20 mm
- Sunguard Sun 4 + 4

- Menuiserie type 2

- Couleur : COR_L_Special1
- Série COR-VISION
- VERRE COMPOSITE
- Sunguard Sun 4 + 4
- Double vitrage 12 mm
- Laminar Inc. 4+4

- Menuiserie type 3

- Couleur : COR_L_Special1
- Série COR-60 CE
- VERRE COMPOSITE
- Laminar Inc. 4+4/3+3
- Double vitrage 12/16 mm
- Sunguard Soleil 4 + 4

- Les fenêtres des chambres sont équipées de volets roulants motorisés NICE VIA Radio avec une télécommande de la même couleur que la menuiserie.

- VITRAGE : Double verre à faible émissivité 4+4/12/3+3, 4/12/3+3

CUISINE

- Appareils électroménagers Bosch à la pointe de la technologie
- Évier en acier inoxydable ROCA BERLIN 55 PLUS.
- Robinet d'évier ROCA L20
- Cuisine ouverte avec îlot

PARKING

- Rampe d'accès en béton imprimé.
- Plateforme de stationnement pour faire demi-tour avec les voitures PELLICER TECHNOLOGY. MOD.PG45

TOILETTES

- Chambre principale avec salle de bain séparée
- Cuvette WC suspendue ROCA THE GAP avec abattant frein de chute et plaque Dual PL1 blanche
- Lavabo suspendu ROCA DIVERTA 470
- Porte-serviettes DIVERTA
- Robinet de lavabo ROCA L20 avec valve à clic
- Siphon chromé BASIC
- Carreaux en céramique en relief, sensoriels et visuellement agréables.

JARDIN

- Privé.
- Arbres autochtones, compatibles avec le climat méditerranéen. Ils ajoutent une touche rustique et aromatique, idéale pour tout jardin familial.

REVÊTEMENT DE SOL EXTÉRIEUR

- CÉRAMIQUE : Carrelage antidérapant en grès cérame rectifié micro-biseauté.
- Carrelage ARDESIA AVORIO. SALONI. Format 60x120 cm

REVÊTEMENT DE SOL INTÉRIEUR.

- CÉRAMIQUE : Carrelage en grès cérame rectifié micro-biseauté
- Carrelage ARDESIA AVORIO. SALONI. Format 60x120 cm

PISCINE

- Mosaïque résistante aux acides, modèle 5601 NATURE SEA SALT MESH, finition brillante.
- Joints anti-algues
- Elle dispose d'un équipement de sel AQUARITE FLO ADVANCED 33g/h. HAYWARD
- Débordante.
- Marches intérieures.

CLÔTURE DU TERRAIN.

- Murs extérieurs avec enduit lissé des deux côtés.
- Grande porte automatique, avec accès piétons et véhicules, avec deux télécommandes.
- Murs en béton de 25 cm d'épaisseur
- Porte de sécurité pour l'accès au logement

MURS DE PIERRE

- Murs de soutènement en pierre naturelle
- Notre pierre est taillée à la main, ces roches provenant des carrières de la région.

LUMIÈRE

- Grande luminosité dans toute la maison.
- Grandes fenêtres laissant entrer la lumière naturelle.
- Des lumières autour de la maison qui permettent un bon éclairage la nuit et procurent une sensation de confort.

RANGEMENTS

- Placards de grande qualité.
- Dressing dans la chambre parentale.

- Caractéristiques : mélaminé pin havane bco 19 mm, avec étagères, barre de penderie, étagère supérieure. Portes battantes avec poignée de tirage.

ENTRÉE DE LA MAISON.

- Béton imprimé gris.

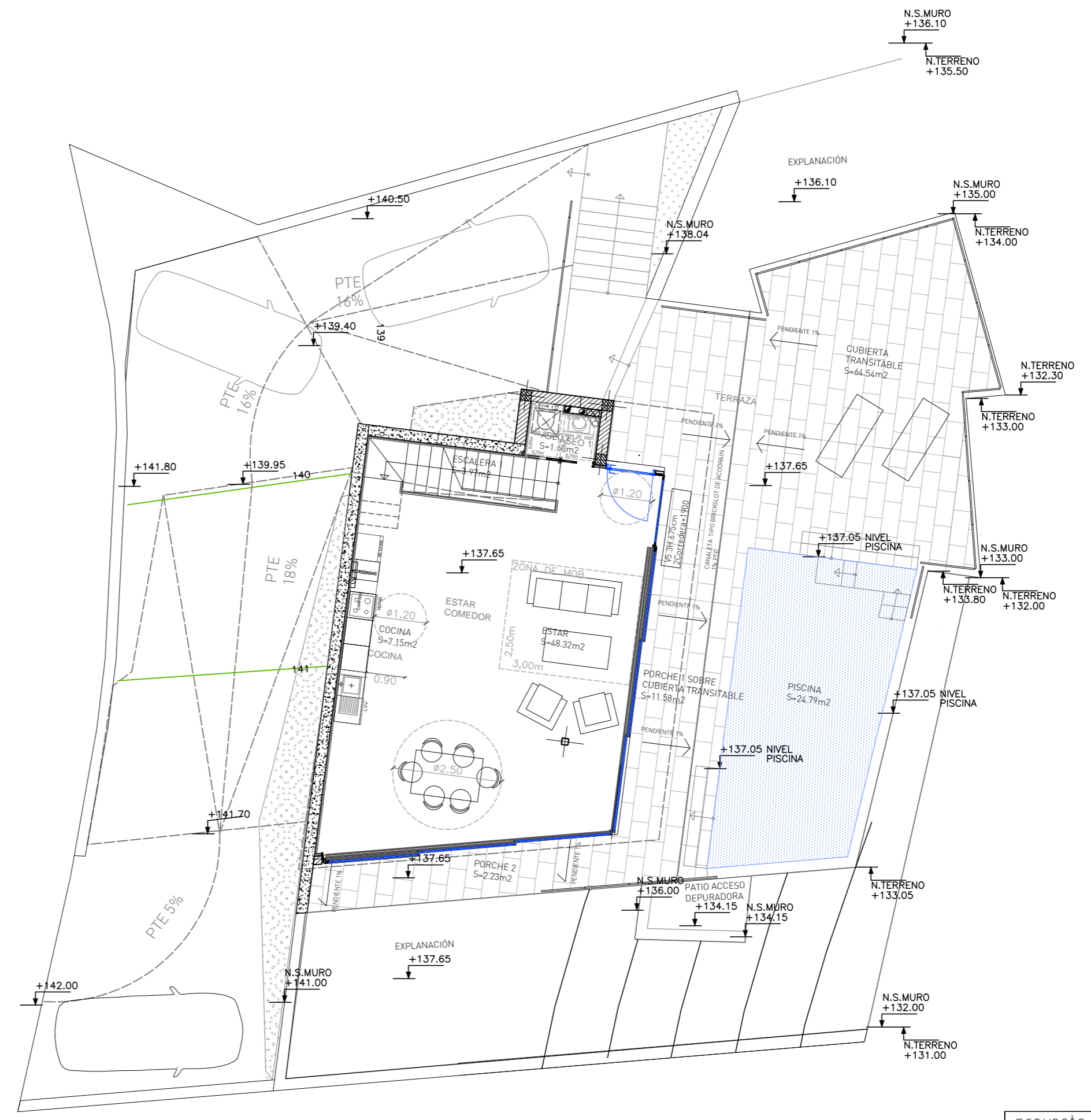
MODIFICACIONES FIN OBRA CALLE LENGUADO, BENISSA, ALICANTE

CUADRO DE SUPERFICIES:

<u>COMPUTABLE</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>UTIL</u>	<u>CONSTR.</u>
72,05 m2	Vivienda P.A (nivel +140,90):	62,40 m2	72,05 m2
53,85 m2	Planta superior (Inc. Escalera)		53,85 m2
	Vestidor	14,27 m2	
	Dormitorio 1:	22,12 m2	
	Baño 1:	7,75 m2	
	Escalera 1	1,76 m2	
18,20 m2	Porche 3	16,50 m2	18,20 m2
83,70 m2	Vivienda P.B (nivel +137,65):	139,47 m2	83,70 m2
69,89 m2	Planta acceso (Inc. Escalera)		69,89 m2
	Estar:	48,32 m2	
	Cocina:	7,15 m2	
	Escalera:	3,97 m2	
	Aseo:	1,68 m2	
11,58 m2	Porche 1:	11,58 m2	11,58 m2
2,23 m2	Porche 2 sobre cub. Trans	2,23 m2	2,23 m2
	Cubierta transitable	64,54 m2	
39,75 m2	Vivienda P.INF. (nivel +132,26):	78,39 m2	95,75 m2
84,55 m2	Planta Inferior (Inc. Escalera)		84,55 m2
	Escalera 2:	4,74 m2	
	Distribuidor:	12,18 m2	
	Lavadero:	1,85 m2	
	Dormitorio2:	15,17 m2	
	Dormitorio3:	14,45 m2	
	Aseo2:	4,42 m2	
	Baño2:	7,25 m2	
	Instalaciones:	9,56 m2	
-11,20 m2	Depuradora y Depósito:	8,77 m2	11,20 m2
-44,80 m2	Descontar Sup. Sótano		
195,50 m2	SUMA :	280,26 m2	251,50 m2
	Piscina	24,79 m2	29,03 m2



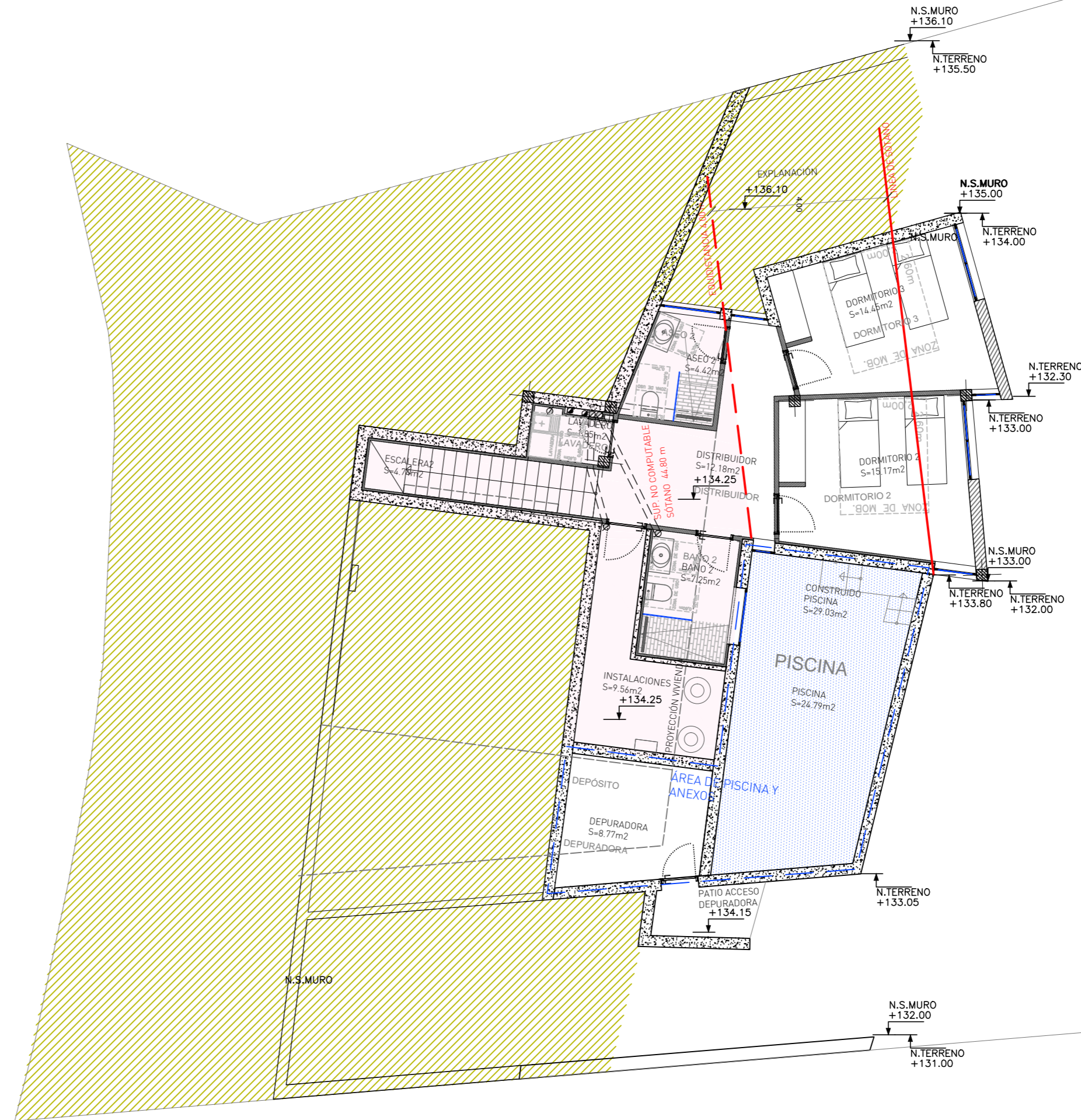
PLANTA ALTA



PLANTA DE ACCESO

CTAA COLEGIO
VISADO 19/12/22
60307 TEODORO NUÑEZ BLASO
DEARQUITECTOS
E:18-01241-500 P:1 de 2 D:22-0012161-001-00312
Visado Colegial según el artículo 13 de la Ley 2/1974, modificado por la Ley 25/2009

proyecto	PROYECTO EJECUCIÓN MODIFICADO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN EL CARRER LLENGUADO PARCELA B14 DE LA URBANIZACIÓN MONTEMAR, BENISSA ALACANT.
tipo de proyecto	Modificación Proyecto Ejecución
fecha	octubre 22
revisión	-
título del plan	MOBILIARIO Y SUPERFICIES PLANTA SUPERIOR Y ACCESO PLANO AS-BUILT
escala	1:100
tamaño original	A-2
número de plano	
sustituye a	
AS BUILT-01	
arquitecto	Teodoro Núñez
propiedad	JORGE CANET



CTAA COLEGIO TEODORO NÚÑEZ BLASCO
VISADO 19/12/22
60307 TEODORO NÚÑEZ BLASCO
DE ARQUITECTOS

E:18-01241-500 P:2 de 2 D:22-0012161-001-00312
Visado Colegio según el artículo 13 de la Ley 2/1974, modificada por la Ley 25/2009

proyecto	PROYECTO EJECUCIÓN MODIFICADO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN EL CARRER LLENGUADO PARCELA B14 DE LA URBANIZACIÓN MONTEMAR, BENISSA ALACANT.
tipo de proyecto	Modificación Proyecto Ejecución
fecha	octubre 22
revisión	-
título del plan	MOBILIARIO Y SUPERFICIES PLANTA INFERIOR PLANO AS-BUILT
escala	1:100
tamaño original	A-2
número de plano	
sustituye a	
AS BUILT-02	
arquitecto	Teodoro Núñez
propiedad	JORGE CANET