

## **MAR DEL NORTE, 23**

Situación: en proyecto

Precio: desde 2.264.000€ + 10% IVA

### **Detalle inmueble**

- Tipo de propiedad: Casa / Chalet
- Año de construcción: 2024
- Tipo de operación: Venta
- Provincia: Alicante
- Población: Moraira
- Dormitorios: 4
- Baños: 4
- Aseos: 2
- Superficie construida: 903,97m2
- Superficie parcela:1.070m2
- Tipo de obra: Obra nueva
- Certificación energética: en proceso
- Cocina: Abierta
- Garage: Sí
- NºPlantas: 3
- Orientación: Suroeste
- Piscina: Privada - Desbordante
- Tipo de Calefacción: Suelo radiante
- Tipo de Refrigeración: Aire acondicionado por conductos.
- Calentador de agua: Bomba de calor
- Jardín: Privado
- Parquin: Sí
- Trastero: Sí
- Puerta de seguridad: Sí
- Sótano: Sí
- Lavandería: Sí
- Armarios empotrados: Sí
- Doble acristalamiento: Sí
- Preinstalación de placas solares: Sí
- Sala de cine: Sí
- Gimnasio: Sí
- Ascensor: Sí

## **Descripción**

Villa en Mar del Norte 23.

Se vende Villa de lujo moderna en Moraira.

La vivienda consta de tres plantas con cuatro dormitorios, cuatro baños, dos aseo, cocina americana abierta al salón-comedor y piscina desbordante con jardín privado.

Las plantas se distribuyen de la siguiente manera:

Planta sótano: En la planta sótano existe un garaje (01) que conecta a una sala polivalente por un distribuidor. (02) Esta da acceso al cuarto de instalaciones de la piscina (03) y al cuarto de instalaciones de la vivienda (04). La sala polivalente está comunicada con una zona habilitada para gimnasio (10) con su propio vestidor (11), además de esto existe otro pequeño cuarto de instalaciones (07) y una amplia estancia habilitada para lavandería (08). En esta planta también existe una sala de cine (06) a la cual se accede a través de la sala polivalente.

Planta baja: En la planta baja se encuentra el acceso principal de la vivienda, nada más entrar existe un hall (01) que conecta con un distribuidor (05) que da acceso a los dos dormitorios ubicados en la planta baja (06, 11), los dormitorios cuentan con baño propio (07, 10) y con vestidor (09) o con zona con armarios empotrados. Si nos adentramos en el interior de la vivienda nos encontramos con una zona de extremada amplitud que se trata de una zona diáfana para salón, cocina y comedor (02), con una estancia independiente que sirve como despensa (03).

Desde la zona habilitada para salón, cocina y comedor se puede salir a una amplia terraza con porche (12) en la que se ubica la piscina.

Planta primera: Subiendo las escaleras o utilizando el ascensor llegamos a la planta primera, donde existe un distribuidor, que la primera zona subiendo por las escaleras también se puede emplear como despacho (01, 02). Estos dan acceso a los dos dormitorios (04, 05) con baño propio (03, 06) y zona de armarios que existen en esta planta.

Los dos dormitorios tienen acceso a la amplia terraza existente en la planta primera.

Situación: Ubicación muy privilegiada cerca de la costa, a 1,2km de la playa del Portet y a 1 km de la zona comercial y el centro de Moraira.

## **Memoria de calidades**

### **ESTRUCTURA**

- La estructura se ejecutará con hormigón armado, según el proyecto.

### **CARPINTERÍAS**

- Vidrios de seguridad 4+4 y 6 con cámara de aire marca Cortizo.
- La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad.
- La carpintería de las ventanas será de aluminio.
- Se instalarán persianas automáticas en los dormitorios del mismo color que las carpinterías.

### **COCINA**

- Cocina abierta con isla.
- Electrodomésticos de última tecnología marca SIEMENS.

### **FALSOS TECHOS**

- Se colocará falso techo de pladur en toda la vivienda.

### **PARKING**

- Suelo de hormigón impreso.
- 2 plazas de aparcamiento.

### **BAÑOS**

- Totalmente equipados con los sanitarios marca ROCA.
- Aplacados cerámicos con relieve, sensoriales y agradables visualmente.

### **JARDÍN**

- Amplio jardín acabado.
- Privado.
- Cuenta con árboles seleccionados del listado de especies vegetales autóctonas según ordenanza municipal de protección de arbolado. Van acorde con el clima mediterráneo.
- Riego automático.

### **PAVIMENTO EXTERIOR**

- CERÁMICO: baldosa de gres porcelánico rectificado antideslizante marca SALONI.

## **PAVIMENTO INTERIOR**

- CERÁMICO: baldosa de gres porcelánico rectificado antideslizante marca SALONI.

## **REVESTIMIENTOS INTERIORES**

- Pintura blanca lisa en paredes y techos.
- Alicatado con baldosas de gres en el caso de los baños.

## **PISCINA**

- Continuidad del revestimiento existente en la terraza.
- Cuenta con equipo de sal.
- Juntas anti algas.
- Desbordante.
- Playa y escaleras interiores de obra.
- Privada.
- Cobertor automático.

## **CERRAMIENTO EXTERIOR DE LA PARCELA.**

- Muros exteriores con enlucido liso a dos caras, sobre este unas defensas de hierro de 80 cm de altura.
- Puerta automática amplia, con acceso peatonal y a vehículos, con mando a distancia, de acabado similar a las defensas.

## **CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE**

- La vivienda cuenta con suelo radiante y aire acondicionado por conductos

## **MUROS DE PIEDRA**

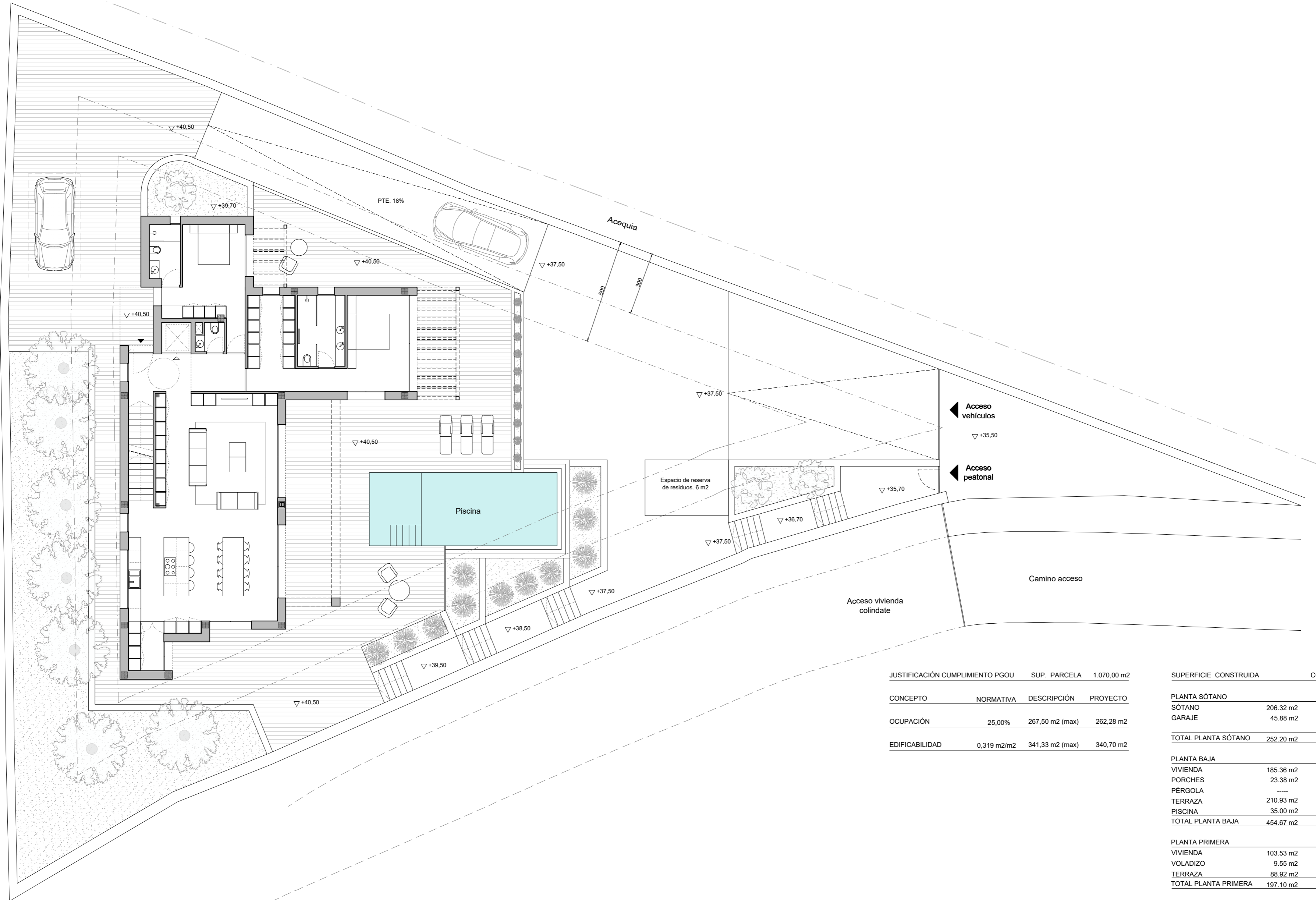
- Nuestra piedra es tallada a mano, siendo estas rocas provenientes de canteras de la región.

## **LUZ**

- Gran luminosidad en toda la vivienda.
- Grandes ventanas que permiten la entrada de luz natural.
- Luces alrededor de la vivienda que permiten una buena iluminación en la noche, y aportan la sensación de confort.

## **ARMARIOS**

- Armarios empotrados de gran calidad.
- Vestidor en el dormitorio principal.



JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO PGOU		SUP. PARCELA	1.070,00 m2
CONCEPTO	NORMATIVA	DESCRIPCIÓN	PROYECTO
OCUPACIÓN	25,00%	267,50 m2 (max)	262,28 m2
EDIFICABILIDAD	0,319 m2/m2	341,33 m2 (max)	340,70 m2

	SUPERFICIE CONSTRUIDA	COMPUTABLE	OCUPACIÓN
<b>PLANTA SÓTANO</b>			
SÓTANO	206.32 m2	----	15.12 m2
GARAJE	45.88 m2	45.88 m2	38.42 m2
<b>TOTAL PLANTA SÓTANO</b>	<b>252.20 m2</b>	<b>45.88 m2</b>	<b>53.54 m2</b>
<b>PLANTA BAJA</b>			
VIVIENDA	185.36 m2	185.36 m2	185.36 m2
PORCHES	23.38 m2	11.69 m2	23.38 m2
PÉRGOLA	----	----	----
TERRAZA	210.93 m2	----	----
PISCINA	35.00 m2	----	----
<b>TOTAL PLANTA BAJA</b>	<b>454.67 m2</b>	<b>197.05 m2</b>	<b>208.74 m2</b>
<b>PLANTA PRIMERA</b>			
VIVIENDA	103.53 m2	97.77 m2	----
VOLADIZO	9.55 m2	0.00 m2	----
TERRAZA	88.92 m2	----	----
<b>TOTAL PLANTA PRIMERA</b>	<b>197.10 m2</b>	<b>97.77 m2</b>	<b>----</b>
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA</b>	<b>903,97 m2</b>	<b>340,70 m2</b>	<b>262,28 m2</b>

Tipo de proyecto:  
**PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**

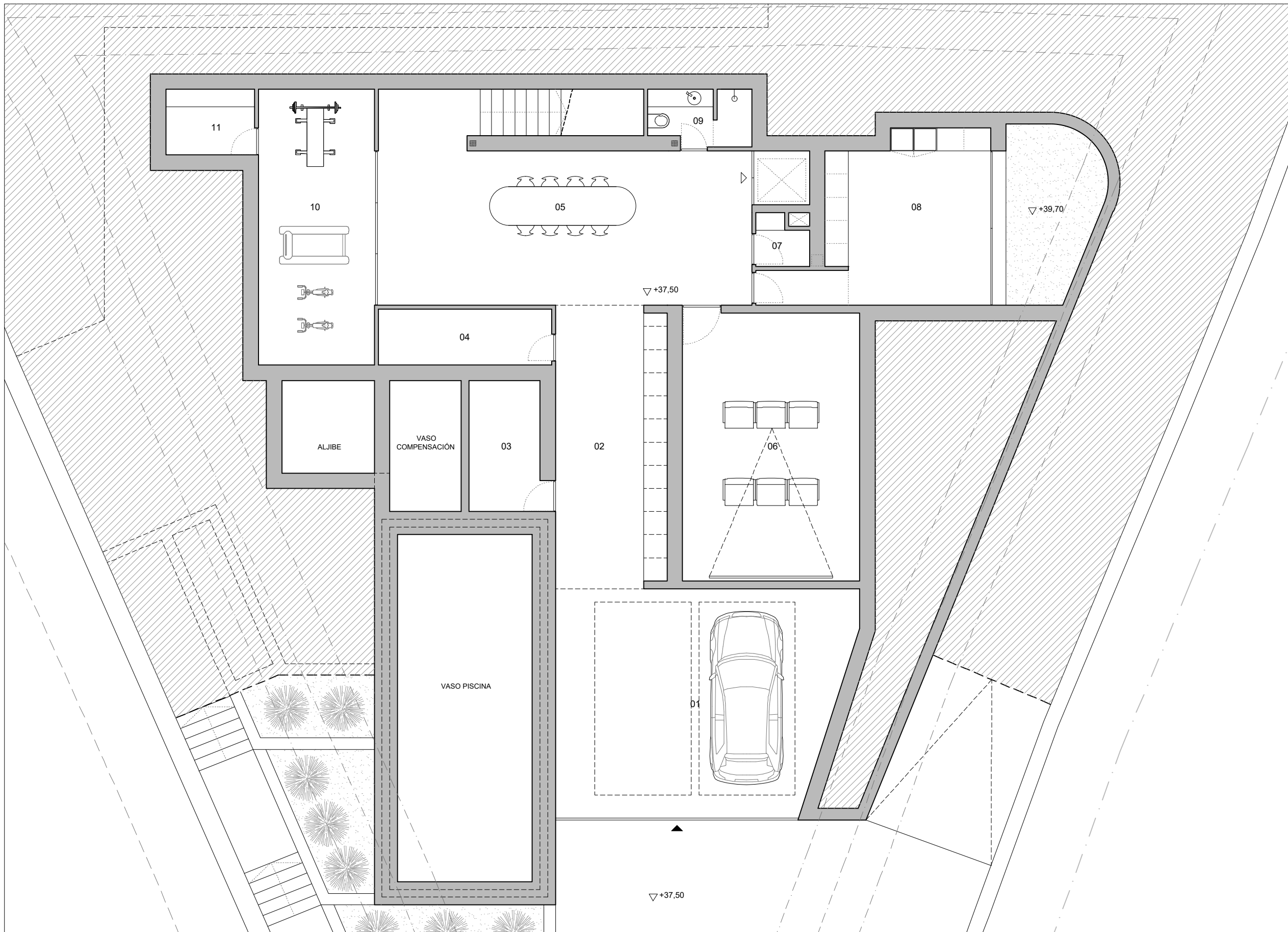
Ciente: JORGE CANET S.L.      Arquitectos:  
 BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228

Situación: Calle Mar Norte 25, TEULADA (ALICANTE)

PLANO:  
 PLANO URBANIZACIÓN

JuanBernardo  
**BERTOMEU**  
 ARQUITECTOS

Fecha: Noviembre de 2023  
 Escala: 1/150 en A2



SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	
PLANTA SÓTANO	
01. Garaje	43.38 m2
02. Distribuidor/Almacenamiento	21.00 m2
03. Cuarto instalaciones piscina	4.76 m2
04. Cuarto instalaciones	6.52 m2
05. Sala polivalente	42.46 m2
06. Sala cine	31.05 m2
07. Cuarto instalaciones	1.67 m2
08. Lavandería	20.31 m2
09. Aseo	2.77 m2
10. Gimnasio	21.50 m2
11. Vestuario	3.91 m2
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	<b>199.33 m2</b>

Tipo de proyecto:

PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA

Cliente: JORGE CANET S.L.

Arquitectos:

Situación: Calle Mar Norte 25, TEULADA (ALICANTE)

BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228

PLANO:

PLANTA SÓTANO

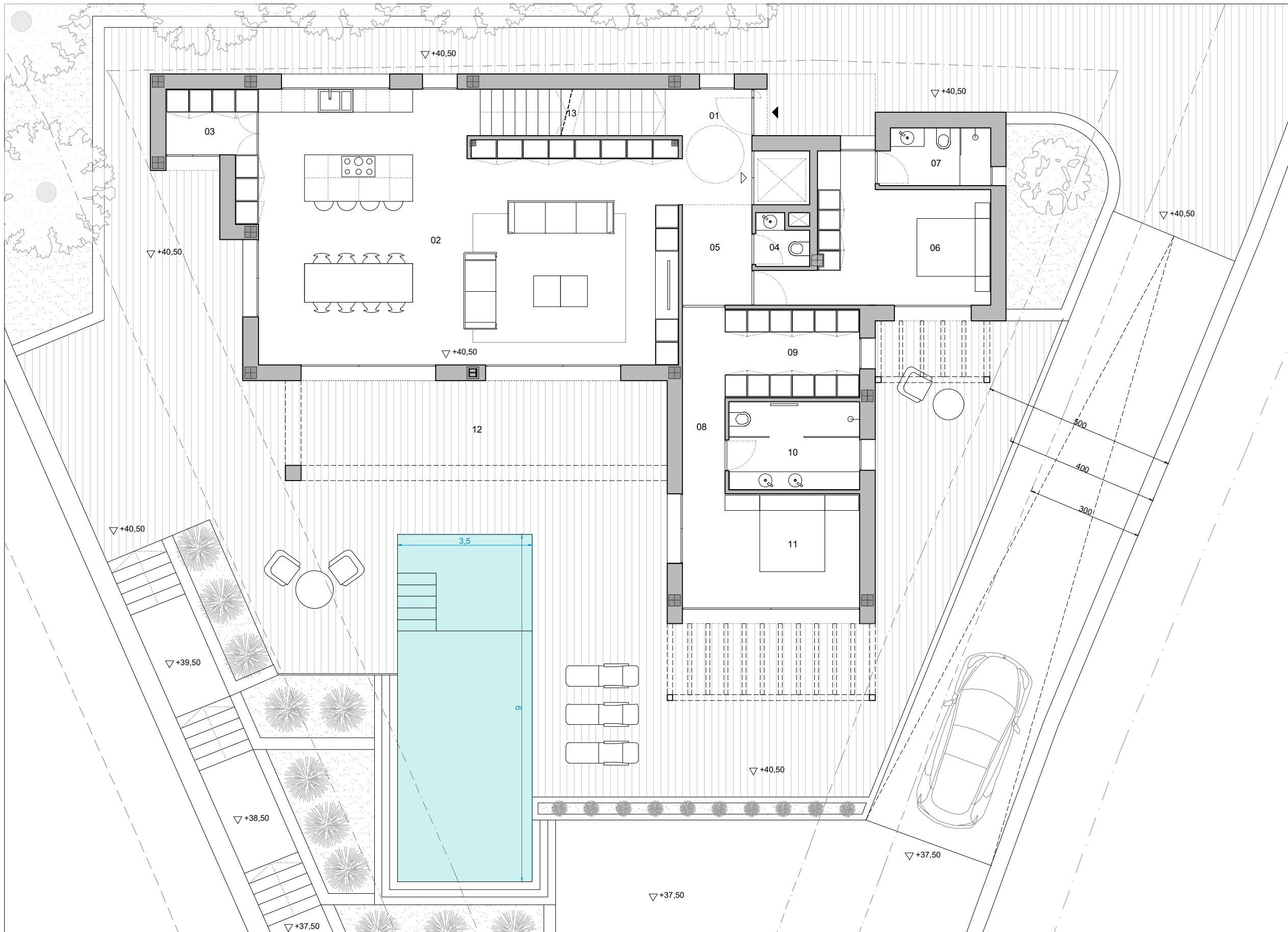
JuanBernardo  
**BERTOMEU**  
ARQUITECTOS

Fecha: Noviembre de 2023

Escala: 1/100 en A3



Plano: **05**



SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	
PLANTA BAJA	
01. Hall	5.55 m2
02. Salón - Comedor - Cocina	72.92 m2
03. Despensa	4.08 m2
04. Aseo	1.67 m2
05. Distribuidor	4.68 m2
06. Dormitorio 1	16.43 m2
07. Baño 1	4.26 m2
08. Distribuidor dormitorio 2	5.27 m2
09. Vestidor	8.04 m2
10. Baño 2	7.80 m2
11. Dormitorio 2	13.60 m2
12. Porche	25.74 m2
13. Escalera	6.24 m2
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	<b>176.28 m2</b>

Tipo de proyecto:  
**PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**

Cliente: JORGE CANET S.L.

Situación: Calle Mar Norte 25, TEULADA (ALICANTE)

PLANO:  
**PLANTA BAJA**

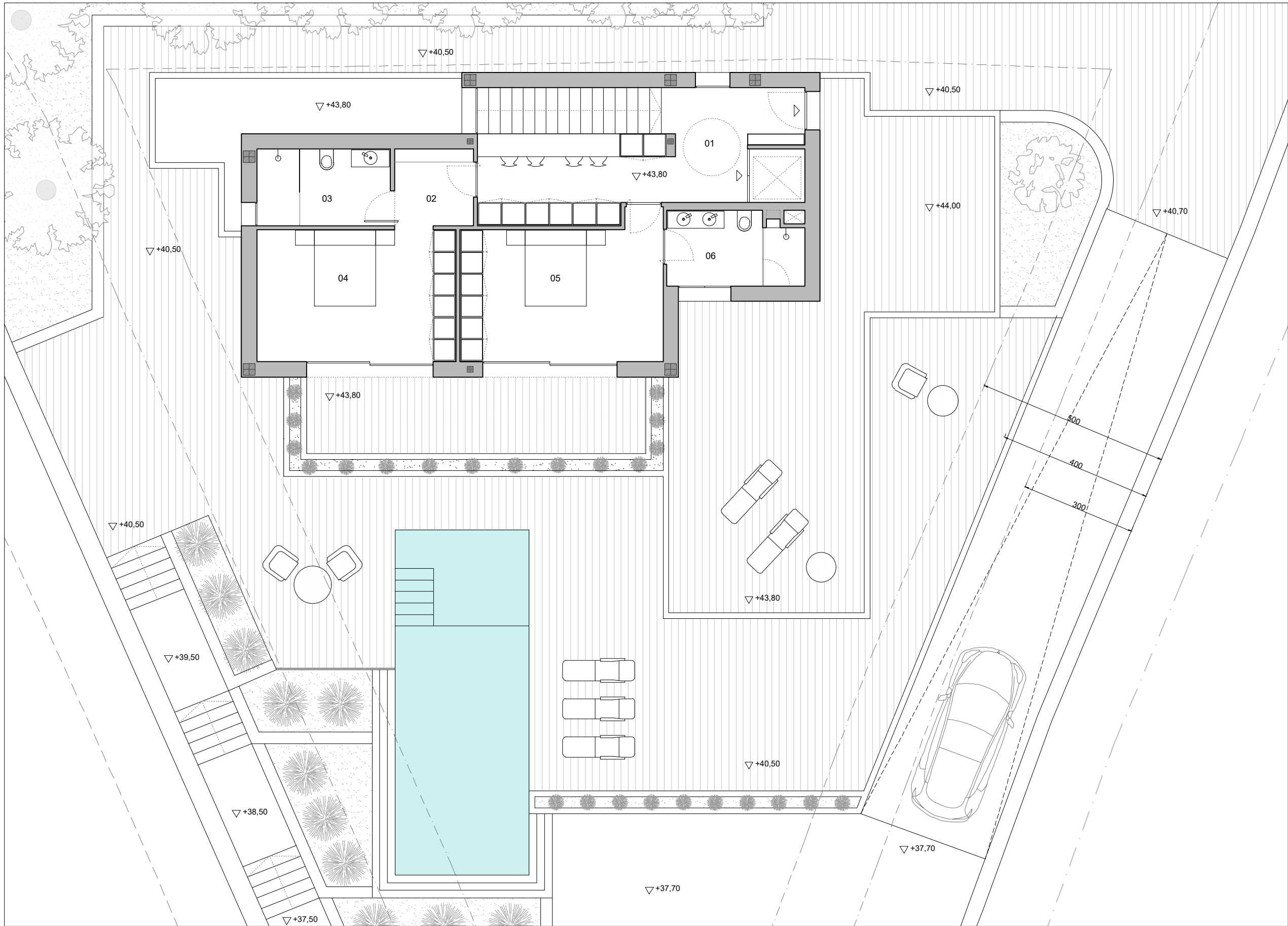
Arquitectos:  
 BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228

JuanBernardo  
**BERTOMEU**  
 ARQUITECTOS

Fecha: Noviembre de 2023  
 Escala: 1/100 en A3

Plano: **06**





SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	
PLANTA PRIMERA	
01. Distribuidor/Despacho	18.55 m2
02. Distribuidor 3	4.10 m2
03. Baño 3	6.96 m2
04. Dormitorio 3	18.03 m2
05. Dormitorio 4	18.97 m2
06. Baño 4	6.62 m2
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	<b>73.23 m2</b>

Tipo de proyecto:  
**PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**

Cliente: JORGE CANET S.L.      Arquitectos:  
 BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228

Situación: Calle Mar Norte 25, TEULADA (ALICANTE)

PLANO:  
 PLANTA PRIMERA

JuanBernardo  
**BERTOMEU**  
 ARQUITECTOS

Fecha: Noviembre de 2023  
 Escala: 1/100 en A3

Plano: **07**