

## **MAR DEL NORTE, 23**

Statut : en projet

Prix : à partir de 2 264 000 € + 10% IVA

### **Détail de la propriété**

- Type de bien : Maison / Chalet
- Année de construction : 2024
- Type d'opération : Vente
- Province : Alicante
- Population: Moraira
- Chambres : 4
- Salles de bain : 4
- Toilettes : 2
- Superficie construite : 903,97m<sup>2</sup>
- Superficie du terrain : 1 070m<sup>2</sup>
- Type de travaux : Nouvelle construction
- Certification énergétique : en cours
- Cuisine : Ouverte
- Garage : Oui
- Nombre d'étages : 3
- Orientation : Sud-Ouest
- Piscine : Privée - Débordante
- Type de chauffage : Chauffage au sol
- Type de refroidissement : Climatisation gainable.
- Chauffe-eau : Thermopompe
- Jardin privé
- Parking : Oui
- Débarras : Oui
- Porte blindée : Oui
- Sous-sol : Oui
- Blanchisserie : Oui
- Armoires encastrées : Oui
- Double vitrage : Oui
- Pré-installation de panneaux solaires : Oui
- Salle de cinéma : Oui
- Salle de sport : Oui
- Ascenseur : Oui

## **DESCRIPTION**

Villa en Mer du Nord 23.

Villa de luxe moderne à vendre à Moraira.

La maison comporte trois étages avec quatre chambres, quatre salles de bains, deux toilettes, une cuisine américaine ouverte sur le salon-salle à manger et une piscine à débordement avec un jardin privatif.

Les plantes sont réparties comme suit :

**Rez-de-chaussée** : Au rez-de-chaussée se trouve l'entrée principale de la maison, dès que vous entrez il y a un hall (01) qui communique avec un distributeur (05) qui donne accès aux deux chambres situées au rez-de-chaussée (06, 11) , les chambres disposent de leur propre salle de bain (07, 10) et d'un dressing (09) ou d'un espace avec placards intégrés. Si nous entrons dans la maison, nous trouvons un espace extrêmement spacieux qui est un espace ouvert pour le salon, la cuisine et la salle à manger (02), avec une pièce séparée qui sert de garde-manger (03).

De l'espace aménagé pour le salon, la cuisine et la salle à manger, vous pouvez sortir sur une grande terrasse avec un porche (12) où se trouve la piscine.

**Premier étage** : En montant les escaliers ou en utilisant l'ascenseur, nous arrivons au premier étage, où se trouve un couloir, la première zone qui monte les escaliers peut également être utilisée comme bureau (01, 02). Celles-ci donnent accès aux deux chambres (04, 05) avec leur propre salle de bain (03, 06) et placard qui existent à cet étage.

Les deux chambres ont accès à la grande terrasse du premier étage.

**Localisation** : Emplacement très privilégié près de la côte, à 1,2 km de la plage du Portet et à 1 km de la zone commerciale et du centre de Moraira.

## **SOUVENIRS DE QUALITÉ**

### **STRUCTURE**

- La structure sera construite en béton armé, selon le projet.

### **CHARPENTERIE**

- Verre de sécurité 4+4 et 6 avec chambre à air de marque Cortizo.
- La porte d'accès à la maison sera sécurisée.
- La menuiserie des fenêtres sera en aluminium.
- Des stores automatiques seront installés dans les chambres de la même couleur que la menuiserie.

### **CUISINE**

- Cuisine ouverte avec îlot.
- Appareils de dernière technologie de marque SIEMENS.

### **FAUX PLAFONDS**

- Un faux plafond en plaques de plâtre sera placé dans toute la maison.

### **PARKING**

- Sol en béton imprimé.
- 2 places de parking.

### **SALLES DE BAINS**

- Entièrement équipé de toilettes de marque ROCA.
- Revêtement en céramique avec relief, sensoriel et visuel.

### **JARDIN**

- Grand jardin aménagé.
- Privé.
- Il possède des arbres sélectionnés parmi la liste des espèces végétales indigènes selon l'ordonnance municipale sur la protection des arbres. Ils s'adaptent au climat méditerranéen.
- Arrosage automatique.

### **CHAUSSÉE EXTÉRIEURE**

- CÉRAMIQUE : carrelage en grès cérame rectifié antidérapant de marque SALONI.

## **CHAUSSÉE INTÉRIEURE**

- CÉRAMIQUE : carrelage en grès cérame rectifié antidérapant de marque SALONI.

## **REVÊTEMENTS INTÉRIEURS**

- Peinture blanche lisse sur murs et plafonds.
- Carrelage en grès cérame dans le cas des salles de bains.

## **PISCINE**

- Continuité du revêtement existant sur la terrasse.
- Il dispose d'équipements au sel.
- Joints anti-algues.
- Débordant.
- Escaliers de plage et de construction intérieure.
- Privé.
- Couverture automatique.

## **CLÔTURE EXTÉRIEURE DU TERRAIN.**

- Murs extérieurs en plâtre lisse sur deux faces, au-dessus desquels se trouvent des défenses en fer de 80 cm de hauteur.
- Grande porte automatique, avec accès piétons et véhicules, avec télécommande, avec une finition similaire aux ailes.

## **CLIMATISATION ET EAU CHAUDE**

- La maison dispose d'un chauffage au sol et d'une climatisation canalisée.

## **MURS DE PIERRE**

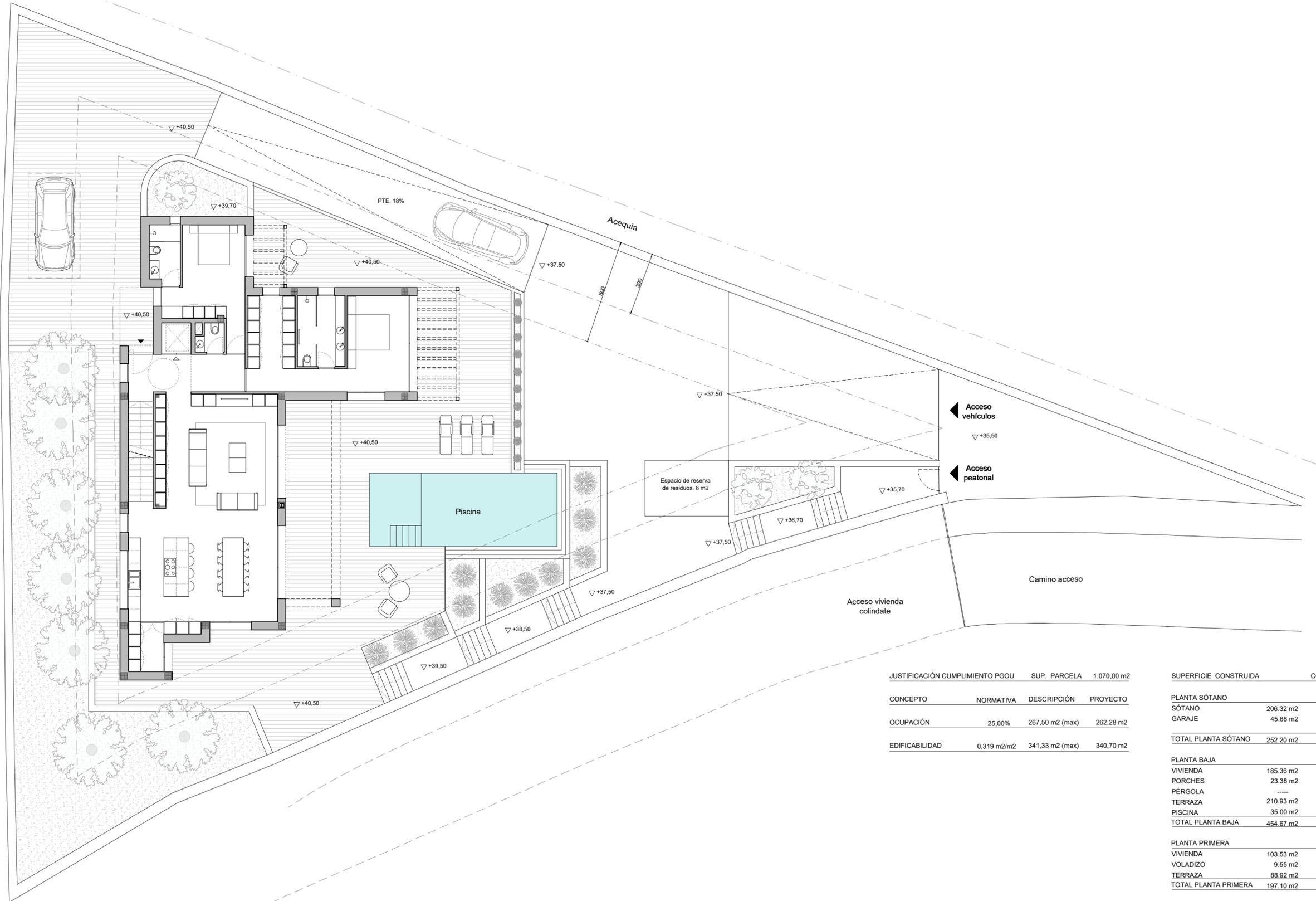
- Notre pierre est taillée à la main, ces roches provenant de carrières de la région.

## **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.

## **ARMOIRES**

- Armoires encastrées de haute qualité.
- Dressing dans la chambre principale.



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

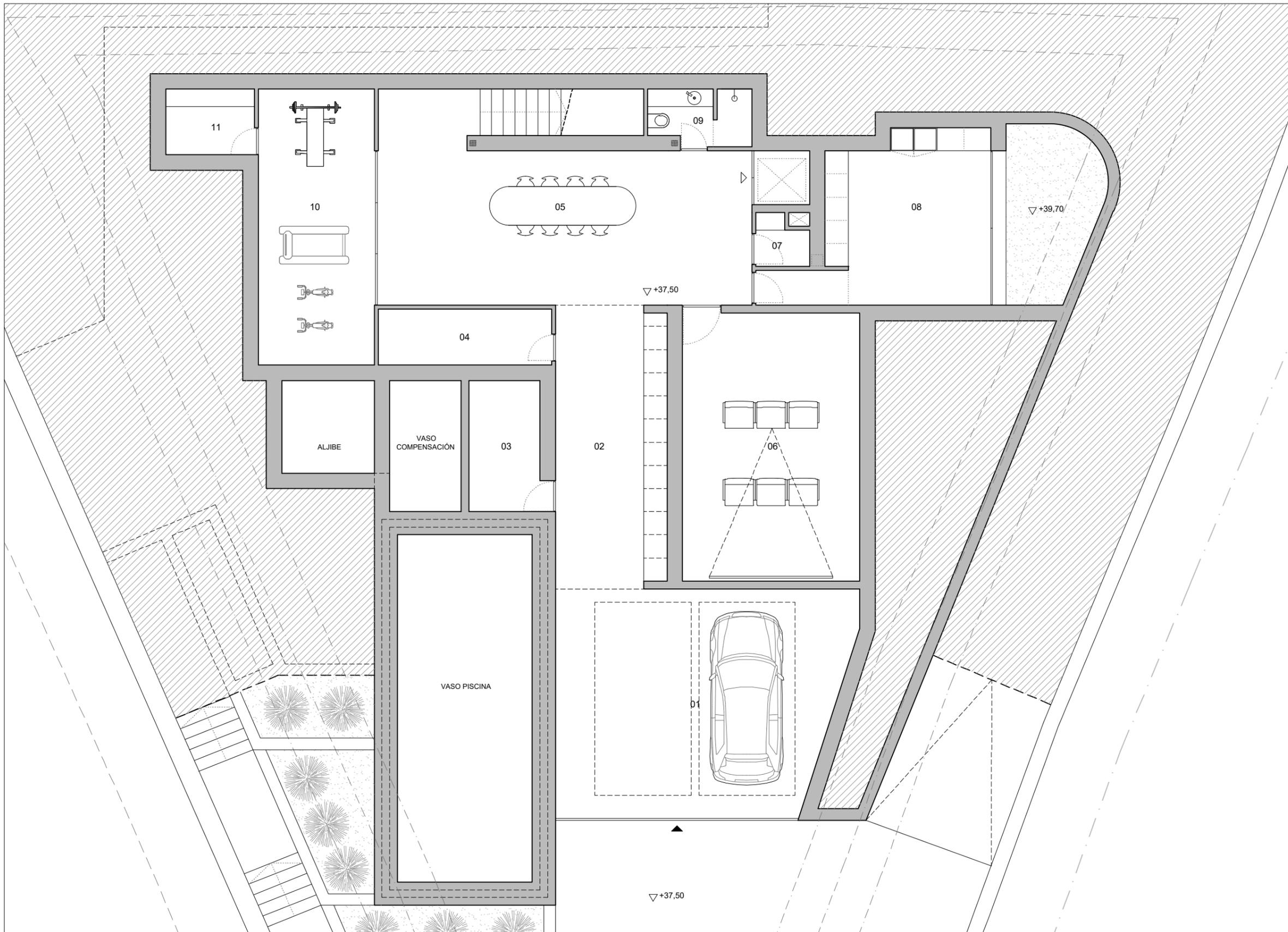
	SUPERFICIE CONSTRUIDA	COMPUTABLE	OCUPACIÓN
<b>PLANTA SÓTANO</b>			
SÓTANO	206,32 m2	----	15,12 m2
GARAJE	45,88 m2	45,88 m2	38,42 m2
<b>TOTAL PLANTA SÓTANO</b>	<b>252,20 m2</b>	<b>45,88 m2</b>	<b>53,54 m2</b>
<b>PLANTA BAJA</b>			
VIVIENDA	185,36 m2	185,36 m2	185,36 m2
PORCHES	23,38 m2	11,69 m2	23,38 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**  
 Cliente: 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

Plano: **04**



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.

Situación: Calle Mar Norte 25, TEULADA (ALICANTE)

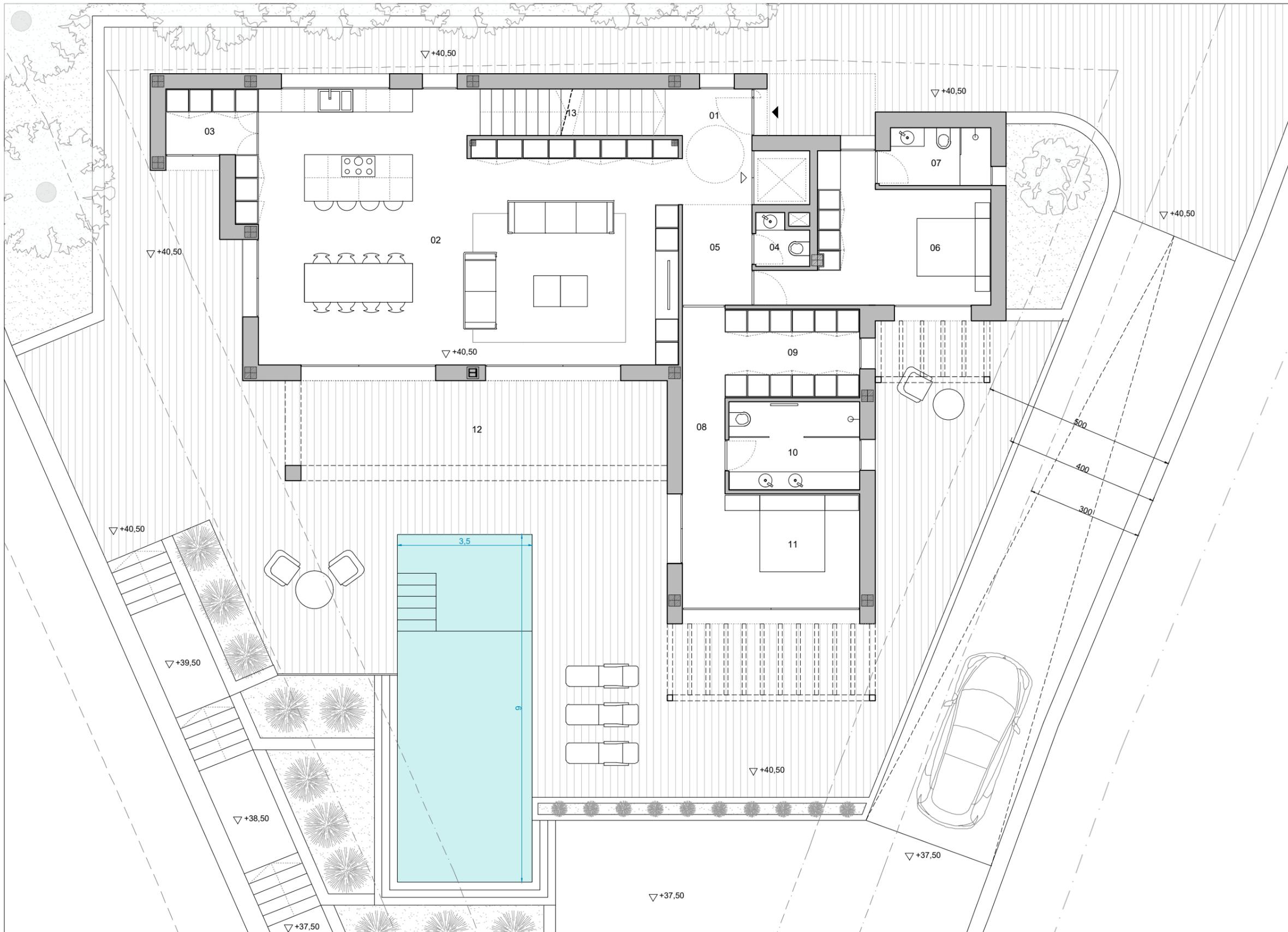
PLANO:  
**PLANTA SÓTANO**

Arquitectos:  
 BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228

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)

Arquitectos:  
 BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228

PLANO:  
 PLANTA BAJA

JuanBernardo  
**BERTOMEU**  
 ARQUITECTOS

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

Plano: **06**

