

RÍO SEGRE IBIZA

Statut actuel de la construction : EN PROJET

Prix: à partir de 4 500 000 + 10% TVA

DÉTAIL DE LA PROPRIÉTÉ

- Type de travaux : Nouvelle construction
- Type de bien : Maison / Chalet
- Type d'opération : Vente
- Province : Alicante
- Population: Moraira
- Zone : Landragó
- Orientation : Sud-Est
- Étages : 3
- Chambres : 6
- Salles de bain : 6
- Toilettes : 2
- Certification énergétique : en cours
- Superficie construite : 2 264,10 m²
- Superficie du terrain : 2 896,00 m²
- Cuisine : Ouverte 37,90
- Coin salon : 62,50
- Murs de soutènement : Oui, en pierre naturelle
- Rampe d'accès : Oui, en béton imprimé
- Vues : sur la mer
- Pré-installation de panneaux solaires
- Piscine : Privée – Débordante
- Type de Chauffage : Thermopompe – Central avec chauffage au sol
- Refroidissement : climatisation gainable
- Chauffe-eau : Thermopompe
- Jardin privé
- Parking : Oui
- Sol de la propriété : Grès cérame rectifié
- Débarras : Oui
- Porte blindée : Oui
- Blanchisserie : Oui
- Armoires encastrées : Oui
- Double vitrage : Oui
- Salle de cinéma : oui
- Salle de sport : oui
- Ascenseur : oui

DESCRIPTION

Villa de luxe de style méditerranéen d'Ibiza dans la région de l'Andragó sur la côte de Moraira. L'emplacement permet une vue sur la mer Méditerranée.

La maison a trois étages avec 6 chambres, 6 salles de bains, 2 toilettes et une piscine à débordement avec jardin et parking privé.

Demi sous-sol : Il y a un hall faisant office de hall (01), une salle de jeux pouvant être équipée d'une table de ping-pong et d'un billard (02), des toilettes pour équiper cet étage (03), un garage de capacité pour jusqu'à 6 voitures (04), deux pièces d'équipement à usage de garde-manger ou de débarras (05, 06), un petit salon pour équiper les deux pièces de tranquillité avec possibilité de connecter une TV (07), deux chambres en suite avec ses salles de bains intégrées et armoires encastrées (08, 09, 10, 11), à cet étage il y a aussi une salle de sport (12) d'environ 100m². et un débarras de 76,81m² (13).

Rez-de-chaussée : Nous entrons par un grand hall (01) jusqu'à l'étage principal, et par un couloir (02) nous atteignons les toilettes invités à l'étage (03) et nous arrivons à une grande chambre en suite avec dressing et intérieur. salle de bain avec douche et baignoire (04, 05). A cet étage il y a aussi une cuisine (06) avec un grand îlot central et cellier (07) et buanderie (08). En suivant le parcours naturel de la maison, nous trouvons un grand salon (09) et une salle à manger (10).

Premier étage : A cet étage vous entrez par un couloir (01), qui donne accès sur le côté droit en montant les escaliers à un dressing (02), un salon (03) pour doter la chambre 02 et la chambre 03 d'un salon. . repos et télé. Enfin, nous trouvons deux chambres avec placards intégrés et salles de bains intérieures (04, 05, 06, 07). En montant les escaliers, sur le côté gauche nous trouvons la chambre principale (08) avec un grand dressing avec un îlot central (09) et une salle de bain intégrée à la pièce (10).

Caractéristiques : Maison blanche avec plâtrerie de style traditionnel d'Ibiza et menuiserie en aluminium texturé Mars, stores automatiques dans les chambres, chauffage au sol avec pompe à chaleur, électricité de réseau plus installation d'énergie solaire supplémentaire conformément à la réglementation en vigueur, installation de climatisation et bâti. dans les armoires.

Situation : à 1,2 km de Cala l'Andragó, à 1,9 km de la plage de Platgetes et à 2,2 km de la plage d'Ampolla et à 3 km de la ville de Moraira et de la zone commerciale.

SOUVENIRS DE QUALITÉ

STRUCTURE

- Structure en béton armé, selon projet.

CHARPENTERIE

- Toute la menuiserie extérieure des fenêtres est en aluminium texturé couleur Mars, avec verre climalit 6.6.4. avec planiterm sur sa face extérieure.
- Les fenêtres des chambres sont équipées de volets roulants motorisés avec moteur radio NICE VIA avec télécommande de la même couleur que la menuiserie.
- VITRAGE : Double vitrage bas émissif 4+4/12/3+3, 4/12/3+3

CUISINE

Appareils de marque Siemens de dernière technologie

PARKING

Rampe d'accès en béton imprimé.

SALLES DE BAINS

Entièrement équipé de toilettes de marque ROCA

JARDIN

- Privé.
- Il y a des arbres indigènes dans la région. Cela correspond au climat méditerranéen. Il ajoute une touche champêtre et aromatique, idéale pour tout jardin potager.

CHAUSSÉE EXTÉRIEURE

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

CHAUSSÉE INTÉRIEURE.

CÉRAMIQUE : carrelage en grès cérame rectifié de marque SALONI

PISCINE

- Tuile inaltérable aux acides, modèle 5601 NATURE SEA SALT MESH, finition brillante.
- Joints anti-algues
- Il dispose d'un équipement de sel AQUARITE FLO ADVANCED 55g/h. HAYWARD
- Débordant.
- Escaliers de construction intérieure.

CLÔTURE EXTÉRIEURE DE LA TERRAIN.

- Murs extérieurs avec enduit lisse des deux côtés
- • Large porte automatique, avec accès piétons et véhicules, dotée de deux commandes.
- • Murs en béton de 25 cm d'épaisseur
- • Porte blindée pour accéder à la maison

MURS DE PIERRE

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

LUMIÈRE

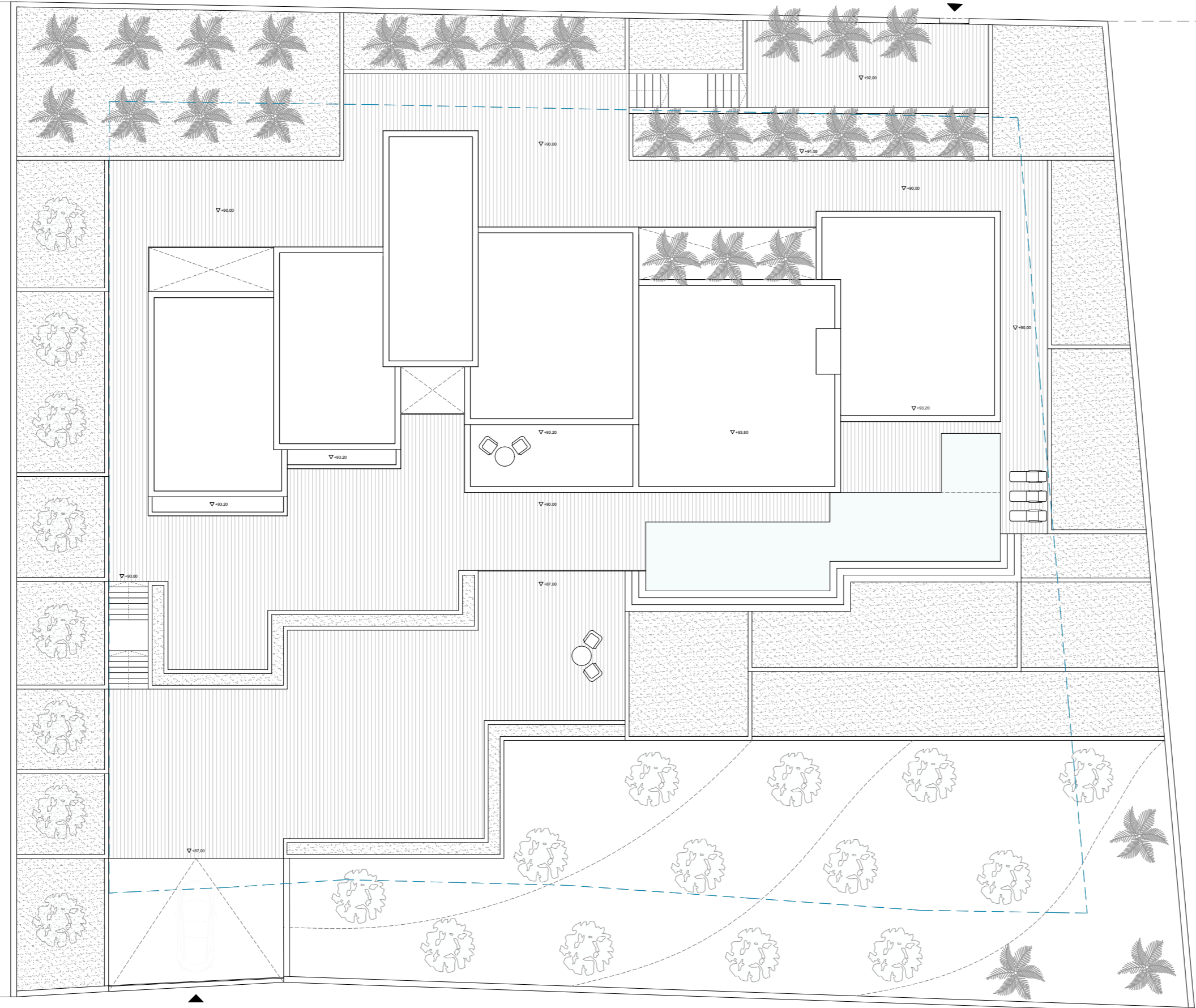
- Grande luminosité dans toute la maison.
- Grandes fenêtres laissant entrer la lumière naturelle.
- Des lumières autour de la maison qui permettent un bon éclairage la nuit et procurent une sensation de confort.

ARMOIRES

- Armoires encastrées de haute qualité.
- • Dressing dans la chambre principale.
- • Caractéristiques : Banquette 19 mm en mélamine pin havane, avec étagères, barre suspendue, mezzanine. Façade avec portes pliantes avec poignée

ENTREE DU LOGEMENT.

- Béton imprimé gris.



JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO		SUP. PARCELA 2.896,00 m2	
CONCEPTO	NORMATIVA	DESCRIPCIÓN	PROYECTO
OCUPACIÓN	25,00%	724,00 m2 (max)	642,37 m2
EDIFICABILIDAD	0,278 m2/m2	805,09 m2 (max)	804,00 m2

SUPERFICIE PARCELA	Máx. 805,09 m2 Máx. 724,00 m2		
	CONSTRUIDA	COMPUTABLE	OCUPACIÓN

PLANTA SEMISÓTANO			
SEMISÓTANO	673,90 m2	66,55 m2	125,00 m2
PORCHE	55,23 m2	27,61 m2	----
PATIO INGLÉS	40,69 m2	----	----
TOTAL P. SEMISÓTANO	769,82 m2	94,16 m2	125,00 m2

PLANTA BAJA			
VIVIENDA	374,72 m2	374,72 m2	374,72 m2
PORCHES	142,65 m2	120,26 m2	142,65 m2
TERRAZA	577,65 m2	----	----
PISCINA	72,10 m2	----	----
TOTAL PLANTA BAJA	1167,12 m2	494,98 m2	517,37 m2

PLANTA PRIMERA			
VIVIENDA	243,30 m2	214,86 m2	0,00 m2
VOLADIZO	24,11 m2	0,00 m2	0,00 m2
TERRAZA	59,75 m2	----	----
TOTAL PLANTA PRIMERA	327,16 m2	214,86 m2	0,00 m2

TOTAL SUP. CONSTRUIDA	2.264,10 m2	804,00 m2	642,37 m2
-----------------------	-------------	-----------	-----------

Tipo de proyecto:
ANTEPROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISALADA Y PISCINA

Promotor: Jorge Canel S.L.

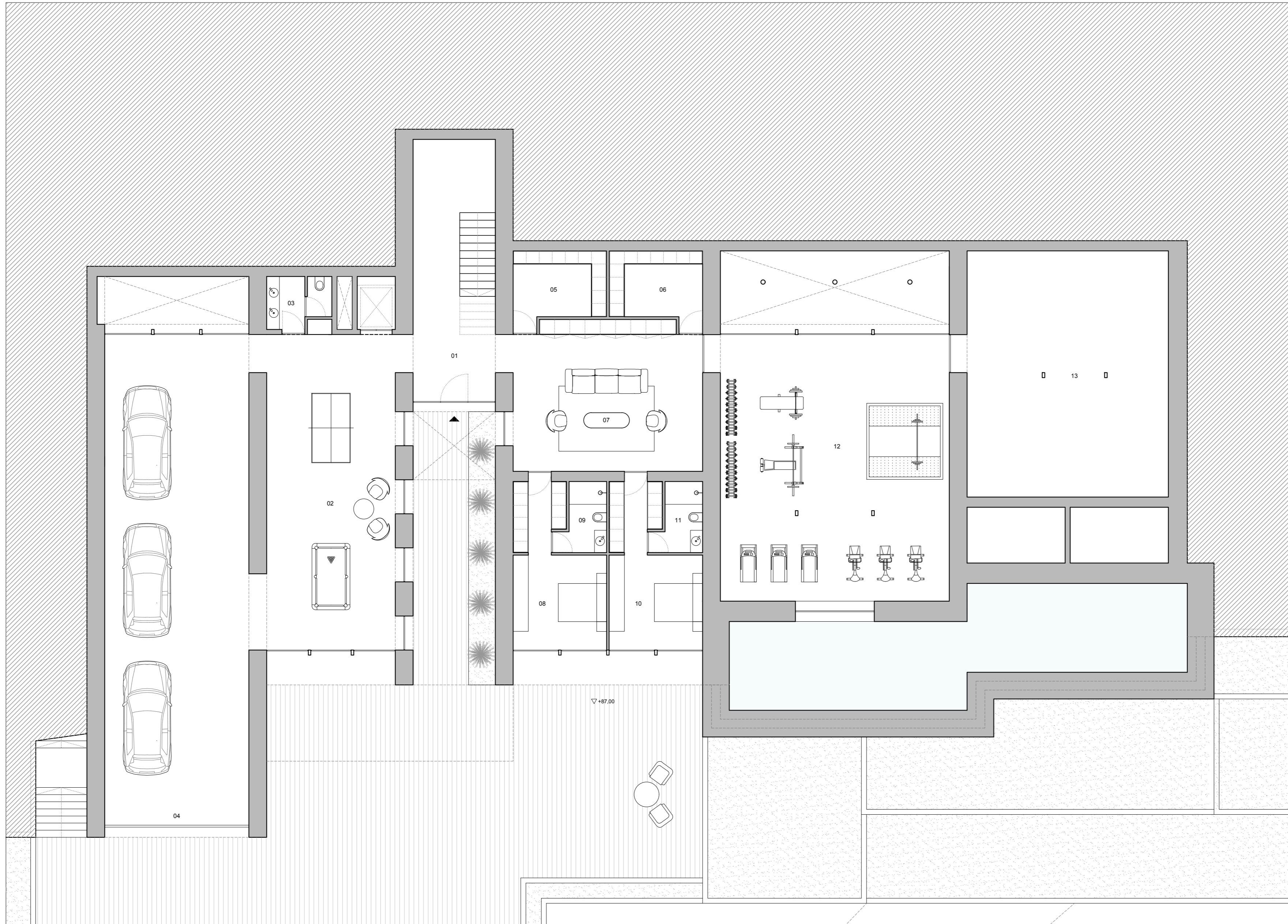
Situación: Rio Segre 24 (MORAIRA)

PLANO:
URBANIZACIÓN

Arquitecto:
BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228

JuanBernardo
BERTOMEU
ARQUITECTOS

Fecha: Julio de 2023
Escala: 1/100 en A2
Plano: **00**



SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	
PLANTA SÓTANO	
01. Hall	33.40 m2
02. Sala de juegos	62.92 m2
03. Aseo	5.74 m2
04. Garaje	110.00 m2
05. Cuarto instalaciones 01	10.20 m2
06. Cuarto instalaciones 02	10.20 m2
07. Sala	44.46 m2
08. Dormitorio 05	19.22 m2
09. Baño 05	4.72 m2
10. Dormitorio 06	19.22 m2
11. Baño 06	4.72 m2
12. Gimnasio	94.56 m2
13. Trastero	76.81 m2
TOTAL SUP. ÚTIL	496.17 m2

Tipo de proyecto:
ANTEPROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISALADA Y PISCINA

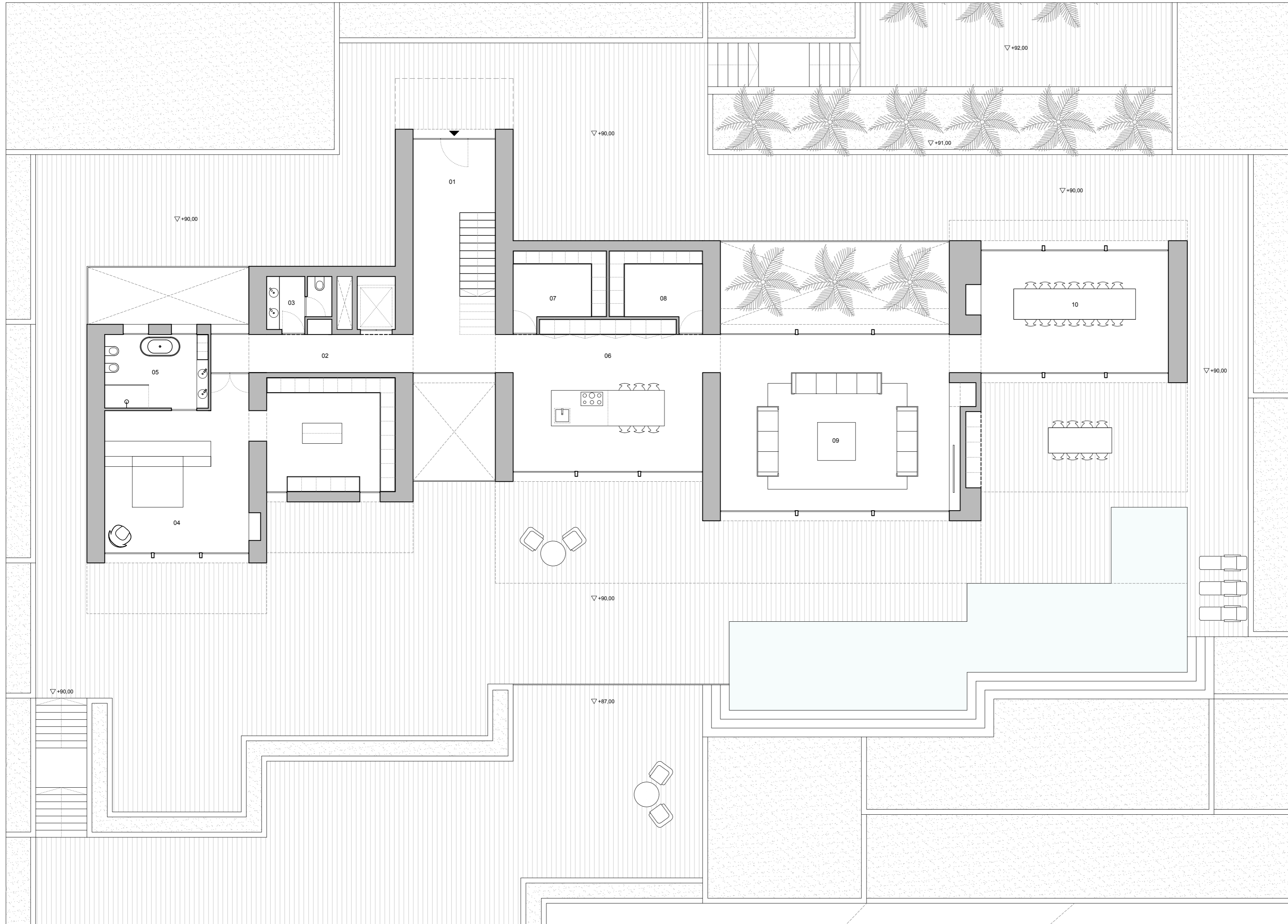
Promotor: Jorge Canel S.L. Arquitecto:
BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228

Situación: Río Segre 24 (MORAIRA)

PLANO:
PLANTA SEMISÓTANO

Fecha: Julio de 2023
 Escala: 1/100 en A2

JuanBernardo
BERTOMEU
 ARQUITECTOS



SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	
PLANTA BAJA	
01. Hall	29.72 m2
02. Distribuidor	12.00 m2
03. Aseo	5.00 m2
04. Dormitorio 01	5.22 m2
05. Baño 01	34.31 m2
06. Cocina	37.90 m2
07. Despensa	10.20 m2
08. Lavandería	10.20 m2
09. Salón	62.50 m2
10. Comedor	35.35 m2
TOTAL SUP. ÚTIL	242.40 m2

Tipo de proyecto:
ANTEPROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISALADA Y PISCINA

Promotor: Jorge Canel S.L. Arquitecto:
BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228

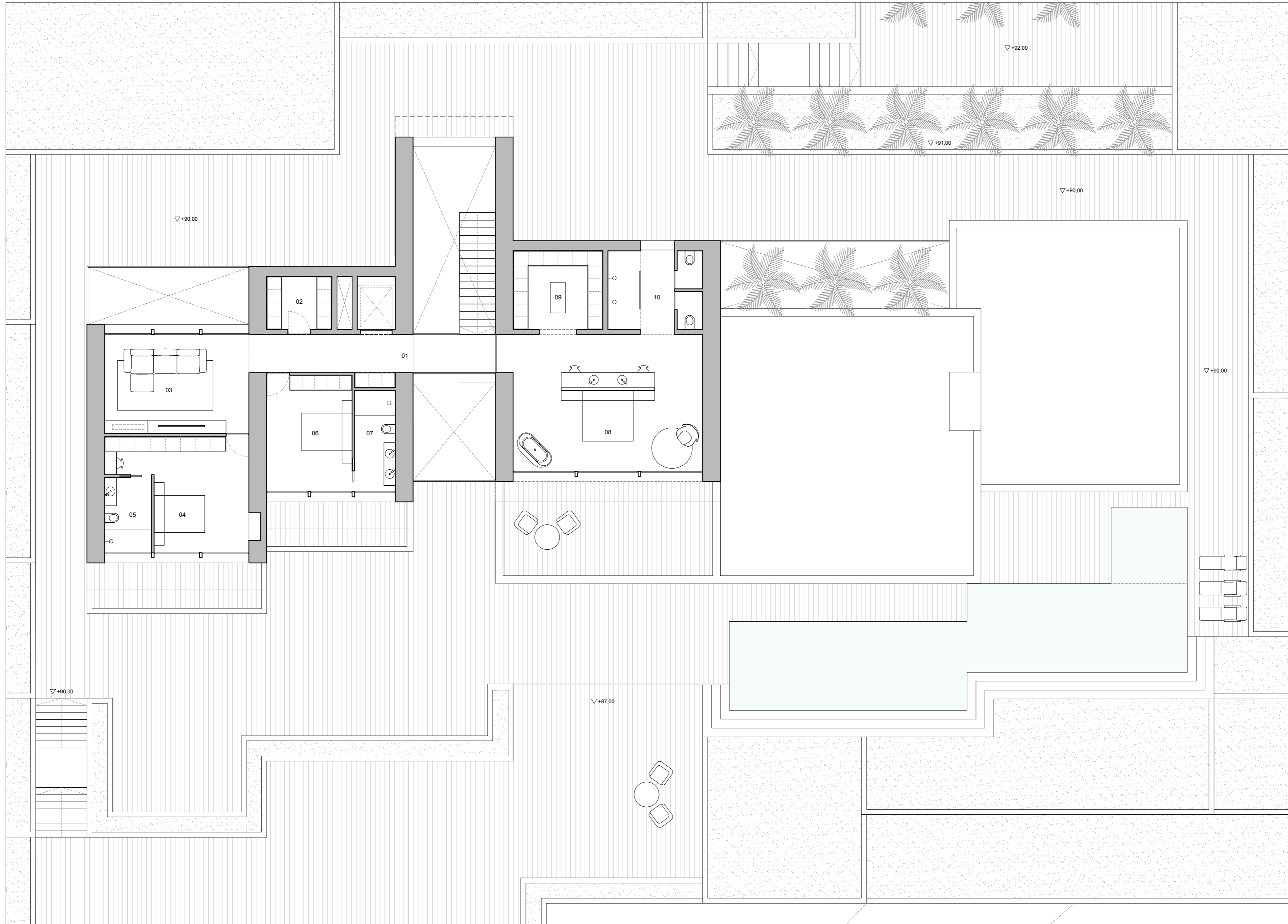
Situación: Río Segre 24 (MORAIRA)

PLANO:
PLANTA CUBIERTAS

JuanBernardo
BERTOMEU
 ARQUITECTOS

Fecha: Julio de 2023
 Escala: 1/100 en A2

Plano: **02**



SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	
PLANTA PRIMERA	
01. Distribuidor	14.55 m2
02. Vestidor	5.32 m2
03. Estar	22.12 m2
04. Dormitorio 02	20.00 m2
05. Baño 02	5.47 m2
06. Dormitorio 03	15.45 m2
07. Baño 03	6.38 m2
08. Dormitorio 04	41.22 m2
09. Vestidor	10.92 m2
10. Baño 04	11.80 m2
TOTAL SUP. ÚTIL	153.23 m2

Tipo de proyecto:
ANTEPROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISALADA Y PISCINA

Promotor: Jorge Canel S.L. Arquitecto:
BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228

Situación: Río Segre 24 (MORAIRA)

PLANO:
PLANTA PRIMERA

JuanBernardo
BERTOMEU
 ARQUITECTOS

Fecha: Julio de 2023
 Escala: 1/100 en A2 Plano: **03**