



**Immobilienart :** Villa

**Wohnort :** Calpe

**Schlafzimmer :** 4

**Badezimmer :** 4

**Schwimmbad :** Ja

**Bau Fläche :** 242 m<sup>2</sup>

**Grundstück :** 1001 m<sup>2</sup>

Luxuriöse freistehende Villa mit Panoramablick in Calpe. Entdecken Sie eine außergewöhnliche, neu erbaute freistehende Villa in der prestigeträchtigen Urbanisation La Empedrola II in Calpe, Alicante. Auf einem 1.001 m<sup>2</sup> großen Grundstück gelegen, bietet diese Immobilie maximalen Komfort, höchste Qualität und einen unvergleichlichen Ausblick. Highlights der Immobilie: \* Flächen: Genießen Sie eine nutzbare Fläche von 188,40 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und eine Gesamtfläche von 242,10 m<sup>2</sup>. \* Aufteilung und Ausrichtung: Das Haus erstreckt sich über eine Ebene und ist in einen hellen Wohnbereich (Eingangshalle, Wohn-/Esszimmer, Küche, Gäste-WC, Waschküche, Garage und Hauswirtschaftsraum) und einen komfortablen Schlafbereich mit vier Schlafzimmern, von denen zwei über ein eigenes Bad verfügen, unterteilt. Die Südwestausrichtung garantiert viel Sonnenschein und einen atemberaubenden Blick auf die Gegend um den Peñón de Ifach von den Schlafzimmern aus. \* Außenbereiche: Im Obergeschoss bietet ein privates Solarium einen Panoramablick auf das Meer, den Peñón de Ifach und die Skyline von Calpe. Der Außenbereich wird durch eine großzügige, überdachte Veranda, einen prächtigen 32,40 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool, gepflegte Grünflächen und zwei Parkplätze (einer davon überdacht, der andere unter einer Aluminiumpergola) abgerundet. Luxuriöse Ausstattung: \* Innenausstattung: Großformatige Feinsteinzeugfliesen an Böden und Wänden. Die Innentüren sind aus glattem, mattweiß lackiertem MDF mit verdeckten Scharnieren. \* Gourmetküche: Voll ausgestattete Küche mit Markengeräten. Sie verfügt über eine 12 mm starke Feinsteinzeug-Arbeitsplatte und eine Nische. \* Klimatisierung und Komfort: Fußbodenheizung mit Thermostatsteuerung. Warmwasser wird durch ein aerothermisches System erzeugt. \* Technologie und Sicherheit: Alarmanlage, die an ein Hausautomationssystem angeschlossen ist. LED-Beleuchtung innen und außen. Elektrisch betriebene Rollläden in Schlafzimmern und Badezimmern. \* Gartengestaltung: Pflegeleichte Außenbereiche mit Unkrautbekämpfungsmulch und grauem Kies sowie automatischer Bewässerung. Sorgenfreiheit und Garantie: Der Kauf beinhaltet eine zehnjährige Gewährleistung auf die Bausubstanz, die Schäden und Mängel für zehn Jahre abdeckt, sowie eine kostenlose Gebäude- und Hausratversicherung für das erste Jahr. Leistungen wie das geotechnische Gutachten, die Baugenehmigung, die Fertigstellungsbescheinigung, die Nutzungsgenehmigung und die Grundbucheintragung sind ebenfalls im Preis inbegriffen. Dies ist eine einmalige Gelegenheit, eine hochwertige Villa in einem erschlossenen Gebiet mit allen notwendigen Annehmlichkeiten (Wasser, Strom, Abwasser, Glasfaserinternet) zu erwerben.



