



**!tipo\_vivienda :** Villa

**Localité :** Moraira

**Chambres :** 3

**Salles de bains :** 2

**Piscine :** Oui

**Jardin :** Privé

**Orientation :** Sud

**vues :** Mer

**Surface habitable :** 227 m<sup>2</sup>

**Surface du terrain :** 830 m<sup>2</sup>

✓ Chauffage central

✓ Climatisation

✓ Terrasse

✓ Appareils ménagers

Cette villa, avec une vue magnifique sur la mer, le Penon de Ifach et les montagnes de la Sierra Bernia, est située dans une partie tranquille d'El Portet, à côté de la zone verte. La villa est distribuée sur deux étages et se trouve sur un terrain en pente avec un accès à partir de deux rues résidentielles tranquilles avec un parking hors route disponible à chaque fois. Depuis le niveau supérieur, vous entrez dans la propriété en descendant des marches à travers un jardin méditerranéen, puis en passant par une arche clôturée. L'entrée au premier étage de la villa se fait par une terrasse circulaire ouverte avec une naya ouverte, un endroit idéal pour se détendre, dîner en plein air et profiter des vues et des couchers de soleil. Vous entrez dans la villa par des portes pliantes dans un grand espace salon/salle à manger/cuisine qui est rempli de lumière grâce aux fenêtres qui donnent sur la mer. La cuisine de luxe est superbe, avec des éléments de style Shaker de couleur crème et des plans de travail en Silestone beige pâle, y compris un grand îlot pouvant accueillir quatre tabourets. Elle comprend un grand réfrigérateur intégré, un four, un micro-ondes, une plaque de cuisson au gaz, une hotte moderne, un lave-vaisselle intégré et un réfrigérateur à vin. Le salon est équipé d'un poêle à bois moderne. Au bout d'un petit couloir à droite, vous trouverez la chambre principale avec des armoires et une salle de bains attenante avec une douche à l'italienne et un meuble à double vasque. Au bout du couloir, vous trouverez une buanderie spacieuse avec des portes donnant sur le jardin avant et sur l'arrière de la villa. À gauche du salon, on accède à un escalier, en haut duquel se trouve un grand placard de rangement. Le rez-de-chaussée se compose d'une chambre double avec placards qui a également été utilisée comme bureau, d'une salle de bains commune avec meuble-lavabo et baignoire avec douche, et d'une grande chambre double avec placards et portes vitrées menant à une naya ouverte et à une grande terrasse. Vous trouverez ici deux terrasses, la plus haute où vous pourrez vous asseoir à l'ombre et la plus grande, au niveau inférieur, pour les amateurs de soleil. De la naya ouverte, on accède à un grand entrepôt sous le bâtiment, idéal pour ranger les meubles de jardin et le barbecue lorsque vous n'êtes pas là. En descendant un escalier depuis la terrasse, on accède à une très grande terrasse avec une piscine de 8 x 5 m et une douche solaire. De là, une porte mène aux marches menant à l'aire de stationnement à l'accès inférieur et au jardin arrière qui a été laissé naturel.- Points clés :- Construite : 1989- Les propriétaires actuels ont rénové depuis l'achat de la propriété en 2014- Chauffage central au gaz- Climatisation h/c- Fenêtres à double vitrage avec volets et moustiquaires- Poêle à bois- Superbe cuisine entièrement équipée- Downlights au premier étage- Eclairage extérieur- Quatre terrasses ouvertes- Deux nayas ouvertes- Garde-corps en verre sur les terrasses- Mains courantes en acier inoxydable sur les escaliers- Meubles négociables- Taxes annuelles 937,34 € (taxe foncière et taxe des ordures)- Une villa à ne pas manquer !- Distances :- Plage d'El Portet 900m- Centre ville de Moraira 2.1km- suivant la route côtière- Terrain de golf 5.5km- Accès à l'aéroport de Benissa 12.km



