



!tipo_vivienda : Villa

Localité : Moraira

Chambres : 4

Salles de bains : 3

Piscine : Oui

Jardin : Privé

Surface habitable : 215 m²

Surface du terrain : 794 m²

- ✓ Près de la mer
- ✓ Chauffage central
- ✓ Climatisation

- ✓ Cheminée
- ✓ Buanderie

- ✓ Barbecue
- ✓ Terrasse

Découvrez cette charmante villa située dans le quartier tranquille et exclusif de Pinar de Advocat, l'un des quartiers les plus prisés de Moraira. Située dans une impasse, cette propriété offre une ambiance sereine, une privacy absolue et un immense potentiel, tant comme résidence principale que comme investissement locatif. La villa dispose de l'avantage de posséder 2 accès séparés à la propriété, tous deux avec des portails électriques, et d'une large capacité de stationnement pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures, ce qui souligne l'indépendance et la polyvalence de ses unités. Il s'agit d'une opportunité exceptionnelle à un prix très intéressant, car le rez-de-chaussée nécessite une légère rénovation, et les futurs propriétaires devront mettre à jour la fosse septique conformément aux nouvelles réglementations en vigueur. Cela fait de la propriété une excellente option pour ceux qui cherchent à ajouter de la valeur avec un investissement minimum et à profiter par la suite d'une villa pleine de charme dans un emplacement privilégié. Le logement se compose de deux unités entièrement indépendantes, chacune avec son propre accès, offrant une flexibilité maximale : parfaite pour les familles multigénérationnelles, pour vivre dans un étage et louer l'autre, ou pour obtenir une excellente rentabilité grâce à la location touristique ou à long terme. L'espace extérieur est un véritable oasis méditerranéenne : une piscine privée de 8 x 4 mètres, une salle de bains avec douche, de vastes zones de repos, une cuisine d'été couverte avec barbecue et bar, idéales pour profiter de soirées en plein air en famille et entre amis. À l'étage supérieur, équipé de chauffages à gaz par radiateurs, se trouvent deux grandes chambres inondées de lumière naturelle, une cuisine entièrement équipée, 1 salle de bains avec douche, un salon avec cheminée et une salle à manger indépendante qui s'ouvre sur une grande terrasse avec une vue imprenable sur la mer. Le rez-de-chaussée dispose de deux autres chambres, d'une salle de bains moderne, d'une cuisine indépendante et d'un accès direct à une terrasse privée entourée d'un jardin méditerranéen avec des arbres fruitiers. L'ensemble de la maison est équipé de la climatisation (installée en 2021), d'une nouvelle chaudière à gaz (installée en 2020) alimentant toute la maison, et d'une connexion Internet par fibre optique, garantissant confort et connectivité tout au long de l'année. À l'extérieur, une nouvelle pompe et un filtre ont été ajoutés à la piscine, assurant un entretien optimal et une eau toujours cristalline. En termes d'accessibilité, la villa est stratégiquement située avec un accès facile aux principaux aéroports de la région. L'aéroport d'Alicante-Elche (ALC) se trouve à environ 1 heure en voiture, tandis que l'aéroport de Valence (VLC) est à 1 heure et 15 minutes, garantissant des connexions nationales et internationales confortables et efficaces.



