REAL ESTATE
- ALICANTE -

Erstaunliche Neubauvillen

Ref: RAFA2032

Preis
€305.000

Art der Immobilie : Villa
Standort : Pinoso
Bereich : Alicante
Schlafzimmer : 3
Badezimmer : 2
Baujahr : 2024

Schwimmbad : Privat
Garten : Privat
Orientierung : Süden
Ansichten : Bergblick
Parken : Auffahrt

Hausbereich :	165 m²
Grundstücksfläche :	10000 m²
Flughafen :	35 mins
Strand :	35 mins
Stadt :	5 mins
Golf :	25 mins

- ✔ Sommerküche
- ✔ Leitungswasser
- ✔ Elektrische Tore
- ✔ Zu Fuß in die Stadt
- ✔ Pelletofen
- ✔ Alarmsystem
- ✔ Satellitenschüssel
- ✔ Terrasse
- ✔ Schnelles Internet & Telefon
- ✔ Zentralheizung
- ✔ Solarenergie
- ✔ Zu Fuß erreichbar - Restaurant / Bar
- ✔ Kamin - Holzofen
- ✔ Grill
- ✔ Keller
- ✔ Umkleideraum
- ✔ Netzstrom
- ✔ Klimaanlage
- ✔ Doppelverglasung
- ✔ Eingezäuntes Grundstück
- ✔ Sauna
- ✔ Garage
- ✔ Allzweckraum
- ✔ Cess Pit / Klärgrube

info@realestate-alicante.com www.realestate-alicante.com +34 605 748 093

1.- STRUKTUR, FASSADE UND EINFASSUNG. Die Fundamente werden gemäß den Empfehlungen der entsprechenden technischen Projekte gelegt. Die Struktur besteht aus einseitig verstärktem Beton mit Balken und Gewölben oder aus Netzbeton. Solarien mit Keramikbodenfliesen oder nicht begehbaren Flachdächern (je nach Modell) sind umgekehrte Dächer mit Neigungen für die korrekte Ableitung von Wasser, Wärmedämmung und Abdichtung mit einer Kiesoberfläche. Die äußere Einfassung besteht aus Porenbetonblöcken (Ytong) oder Thermotonblöcken, die mit wasserabweisendem Mörtel in einer Kammer verputzt sind. Die Außenverkleidung besteht aus einlagigem Mörtel. Die Innenverkleidung besteht aus Keramikziegeln oder laminierten Gipskartonplatten auf einer Struktur aus verzinkten Stahlprofilen mit Wärmedämmung. Die technischen Eigenschaften der verwendeten Materialien und ihre korrekte Installation vor Ort verleihen dem Gebäude eine Wärme- und Schalldämmung, die sich auf den Komfort der Villa auswirkt.
2.- BESCHICHTUNGEN UND OBERFLÄCHENBEHANDLUNGEN. 2.1.- ALLGEMEINE BODENBELÄGE DES HAUSES Es stehen Bodenbeläge aus Feinsteinzeug höchster Qualität in einer großen Farbvielfalt zur Auswahl, bis zu 20 €/m2. 2.2- FARBEN UND OBERFLÄCHENBEHANDLUNGEN Die Wände werden mit hochwertiger glatter Kunststofffarbe in mehreren neutralen Farbtönen gestrichen.
2.3- DÄCHER Die Decken werden mit einer durchgehenden Zwischendecke aus laminiertem Gipskarton versehen, mit Ausnahme der Waschküche, wo eine Zwischendecke aus glattem laminiertem Gipskarton zur Wartung der Installationen installiert wird. Alle horizontalen Flächen werden weiß gestrichen.
2.4- INNENEINTEILUNG Die Innenaufteilung der Villa erfolgt mit Keramiktrennwänden oder laminierten Gipskartonplatten. In Nassräumen müssen die Gipskartonplatten wasserbeständig sein.
3.- KÜCHE Küche gemäß Projekt, komplett eingerichtet mit hochwertigen Möbeln, Melaminoberfläche in einheitlicher Farbe mit Oberflächenstruktur. Es stehen verschiedene OPTIONEN für Oberflächen zur Auswahl. Der Bodenbelag in der Küche entspricht dem Bodenbelag im Rest des Hauses. Die Wände werden mit glatter Kunststofffarbe in derselben Farbe wie der Rest des Hauses gestrichen. Die Arbeitsplatte besteht aus Quarzagglomerat (Silestone-Reihe 1) oder nationalem Granit mit verschiedenen FARBOPTIONEN zur Auswahl. Die Einbeckenspüle aus Edelstahl oder Kunstharz mit Abtropffläche wird eingelassen und die Mischbatterie mit schwenkbarem Auslauf. Elektrogeräte einschließlich Induktionskochfeld, Backofen, Mikrowelle und dekorativer Dunstabzugshaube, alles Topmarken.
4.- BADEZIMMER 4.1.- Beschichtungen. Der Bodenbelag ist derselbe wie im gesamten Haus und alle Wände werden mit Keramikfliesen in verschiedenen Formaten gefliest. Es stehen verschiedene Endbearbeitungsoptionen zur Auswahl, ungefähr 20 €/m2. 4.2.- Ausstattung. Die Badezimmer und Toilettenräume verfügen über wandhängende Toiletten mit verdecktem Spülkasten aus weißem Steinzeug von Geberit oder einer ähnlichen Marke mit Doppelspülung zum Wassersparen, wobei mehrere Modelle zur Auswahl stehen. Die Duschwanne besteht aus einem Stück rutschfestem Kunstharz. Farbe nach Wahl. Duschsäule und Duschkopf in Chromausführung. Einhebel-Waschtischmischer in Chromausführung. 4.3- Möbel Die Badezimmer verfügen über Badezimmermöbel mit Melaminoberfläche in einheitlicher Farbe und integriertem Waschbecken. Es stehen verschiedene Oberflächenoptionen zur Auswahl. Spiegel inbegriffen.
5.- ZIMMERARBEITEN. 5.1.- Außenschreinereiarbeiten. Lackierte Aluminiumschreinereiarbeiten mit Wärmebrückenunterbrechung. Alle Fenster sind für eine bessere Wärme- und Schalldämmung doppelt verglast, Typ Climalit oder ähnlich. Ein kompakter Rollladenkasten wird in einer Farbe passend zur Schreinerei mit Thermorollläden aus Aluminium installiert und die Terrassentüren werden motorisiert. 5.2-Innentüren. Die Zugangstür zum Haus wird mit zwei Stahlplatten und einem Sicherheitsschloss verstärkt. Innentüren aus DMF, mit einer schlichten, weiß lackierten Blindplatte, verchromten Beschlägen und Stahlgriffen.
6.- Außenbereiche Um das Haus herum wird ein 80 cm breiter Gehweg verlegt, der mit Keramikpflaster abgeschlossen wird. Außerdem wird es eine geflieste Fläche von ca. 1.000 m2 geben. Auf rustikalen Grundstücken wird eine Fläche von ca. 1.000 m2 um das Haus herum mit weißem Kies bedeckt. Mauer mit dekorativem Zaun mit elektrischem motorisiertem Schiebetor an der Vorderseite mit Fußgängerzugang und Maschendrahtzaun zu den übrigen Grenzen auf städtischen Grundstücken. Auf rustikalen Grundstücken wird es einen umlaufenden Maschendrahtzaun von 3.000 m2 geben. Hauptzugang zum Grundstück mit 1,80 m hoher Betonblockmauer und motorisiertem lackiertem Stahlschiebetor.) Es wird einen Swimmingpool geben (Größe je nach Projekt), mit gepflasterter Terrasse um den Pool von ca. 50 m2, rutschfestem Keramikpflaster, mit mehreren Optionen zur Auswahl. Die Auskleidung des Schwimmbeckens besteht aus Mosaikfliesen (Gresit) oder Keramikfliesen mit Filtersystem.
7.- INSTALLATIONEN 7.1- Sanitäranlagen und Warmwasser.
Die Sanitärinstallation des Hauses erfolgt mit Mehrschichtrohren und das Abwassernetz mit PVC-Rohren, gemäß den geltenden Vorschriften, mit allgemeinen Absperrhähnen und in Nassräumen und Geräteabsperrhähnen. Wasser- und Abwasseranschlüsse für Waschmaschine und Geschirrspüler. Auf dem Dach werden Photovoltaikmodule zur Warmwasserbereitung installiert. Im Haus wird ein 100-Liter-Elektro-Warmwasserbereiter installiert. Alles gemäß den Anforderungen der technischen Bauvorschriften und der geltenden Vorschriften.
7.2.- Elektroinstallation und Kommunikation. Vollständige Elektroinstallation gemäß REBT, mit unabhängigen Schaltkreisen und elektrischen Mechanismen von LEGRAND oder einer ähnlichen Marke, mit verschiedenen Ausführungsoptionen zur Auswahl. Innenbeleuchtung mittels LED-Downlights.
7.3- Klimaanlageninstallation. Vorinstallation für die Installation einer Klimaanlage im gesamten Haus, außer in Nassräumen und Waschküche, durch Glasfaserkanäle.
Wir haben Grundstücke an vielen Standorten in der Region Alicante
Grundstücke ab 40.000 Euro
8x4-Schwimmbad im Preis inbegriffen