



**Tipo de vivienda :** Villa

**Localidad :** la Romana

**Zona :** Alicante

**Dormitorios :** 4

**Baños :** 2

**Año construido :** 2025

**Piscina :** Privada

**Jardín :** Privado

**Orientación :** Sur

**Vistas :** Vistas a la montaña

**Parking :** Entrada de coches

**Sup. vivienda :** 190 m<sup>2</sup>

**Sup. parcela :** 11000 m<sup>2</sup>

**Aeropuerto :** 35 mins

**Playa :** 35 mins

**Ciudad :** Walking

**Golf :** 20 mins

- ✓ Internet banda ancha y teléfono
- ✓ Aire acondicionado
- ✓ Parcela vallada
- ✓ Vestidor
- ✓ Fosa séptica
- ✓ Electricidad de la red
- ✓ Vallas eléctricas
- ✓ Lavadero
- ✓ Electrodomésticos
- ✓ Agua de la red
- ✓ Doble acristalamiento
- ✓ Terraza
- ✓ Parcialmente amueblado

Villa de Nueva Construcción en La Romana - Exclusividad, Naturaleza y Diseño Vanguardista

Presentamos esta espectacular villa de obra nueva en La Romana, actualmente en proceso de construcción, con entrega prevista para finales de 2025 o principios de 2026. Diseñada para quienes buscan calidad, eficiencia y un entorno natural privilegiado, esta propiedad combina arquitectura moderna con funcionalidad y confort en cada detalle.

Características Generales:

- Superficie construida: 190 m<sup>2</sup>
- Parcela privada: 11.000 m<sup>2</sup> (con 4.000 m<sup>2</sup> vallados)
- Dormitorios: 3 habitaciones + despacho
- Baños: 2 completos
- Vestidor independiente
- Amplia terraza con vistas
- Piscina privada 8x4 m con iluminación LED
- Vistas impresionantes a la montaña
- Entrega estimada: Finales de 2025 / Principios de 2026

Distribución Interior con Superficies

- Salón-comedor: 44,00 m<sup>2</sup>
- Cocina independiente: 10,50 m<sup>2</sup>
- Galería: 4,65 m<sup>2</sup>
- Dormitorio principal: 13,15 m<sup>2</sup>
- Dormitorios 2 y 3: 11,35 m<sup>2</sup> cada uno
- Despacho: 8,00 m<sup>2</sup>
- Vestidor: 5,70 m<sup>2</sup>
- Baño 1: 6,25 m<sup>2</sup>
- Baño 2: 7,22 m<sup>2</sup>
- Distribuidor: 11,00 m<sup>2</sup>
- Terraza con vistas: 13,90 m<sup>2</sup>

Memoria de Calidades - Construcción y Acabados

Estructura y Cerramientos

Cimentación con zapatas aisladas y estructura de hormigón armado

Fachada en monocapa blanco con cerramiento de termoarcilla y cámara con aislamiento EPS

Cubierta

Cubierta plana con sistema de evacuación de aguas

Carpintería Exterior

Puerta acorazada de seguridad

Ventanas de PVC gris antracita con rotura de puente térmico

Climalit, repisas de piedra y persianas motorizadas

Carpintería Interior

Puertas lacadas en blanco con manillas de diseño

Pavimentos y Revestimientos

Gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda

Pavimento antideslizante en terrazas y perímetro exterior

Revestimiento cerámico personalizado en cocina y baños

Cocina y Baños

Cocina

Mobiliario alto y bajo hasta el techo

Encimera Silestone con isla central

Preinstalación para electrodomésticos y campana extractora

Fregadero en acero y grifería monomando

Baños

Cerámica de 1ª calidad

Platos de ducha con mamparas de vidrio

Sanitarios en porcelana blanca

Muebles de baño con lavabo empotrado y espejo

Grifería monomando cromada

Confort y Tecnología

Climatización por conductos (frío/calor) en salón y dormitorios

Producción de ACS mediante termo eléctrico de 100 litros

Preinstalación de placas solares en solárium

Sistema de ventilación vertical

Electricidad con grado de electrificación elevado

Persianas motorizadas

Videoportero

Instalaciones de TV y datos en dormitorios y salón

Exterior - Naturaleza y Privacidad

- Piscina privada de 8 x 4 metros con focos LED
- Zona ajardinada con césped artificial (15 m<sup>2</sup> aprox.)
- 4.000 m<sup>2</sup> vallados de parcela con puerta automática para vehículos (5 m)
- Vallado frontal con muro y valla metálica

Ubicación - La Romana, Alicante

Esta villa se encuentra en una de las zonas más tranquilas y demandadas del interior de Alicante. Rodeada de naturaleza, ofrece privacidad, seguridad y vistas espectaculares a la montaña. A tan solo unos minutos del centro del pueblo y con excelentes conexiones a la ciudad de Alicante, el aeropuerto y la costa.