



**Type de propriété :** Villa

**Lieu :** Pinoso

**Région :** Alicante

**Des chambres :** 3

**Salles de bain :** 2

**Année de construction :**  
2024

**Piscine :** Privé

**Jardin :** Privé

**Orientation :** Sud

**Vues :** Vues sur la montagne

**Parking :** Allée

**Zone de la maison :** 165 m<sup>2</sup>

**Superficie du terrain :** 10000 m<sup>2</sup>

**Aéroport :** 35 mins

**plage :** 35 mins

**Ville :** 5 mins

**Le golf :** 25 mins

- |                                    |                                           |                             |
|------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
| ✓ Cuisine d'été                    | ✓ Internet rapide et téléphone            | ✓ Réseau électrique         |
| ✓ Eau de ville                     | ✓ Chauffage central                       | ✓ Climatisation             |
| ✓ Portails électriques             | ✓ Énergie solaire                         | ✓ Double vitrage            |
| ✓ À distance de marche de la ville | ✓ À distance de marche - Restaurant / Bar | ✓ Terrain clôturé           |
| ✓ Poêle à granulés                 | ✓ Cheminée - Poêle à bois                 | ✓ Sauna                     |
| ✓ Système d'alarme                 | ✓ Barbecue                                | ✓ Garage                    |
| ✓ Antenne satellite                | ✓ Sous-sol                                | ✓ Buanderie                 |
| ✓ Terrasse                         | ✓ Vestiaire                               | ✓ Cess Pit / Fosse Septique |

1.- STRUCTURE, FAÇADE ET FERMETURES. Les fondations seront posées conformément aux recommandations des projets techniques correspondants. La structure sera en béton armé unidirectionnel avec solives et voûtes ou réticulaire. Le solarium avec dalles de sol en céramique ou toits plats non carrossables (selon le modèle) sera de type inversé avec des pentes pour l'évacuation correcte de l'eau, l'isolation thermique et l'imperméabilisation, avec une finition superficielle en gravier. L'enceinte extérieure sera constituée de blocs de béton cellulaire autoclavés (Ytong) ou de blocs thermo-argileux enduits de mortier hydrofuge en chambre. Le revêtement extérieur sera réalisé avec du mortier monocouche. Le revêtement intérieur sera en brique céramique ou en plaque de plâtre laminée sur une structure de profilés en acier galvanisé, avec isolation thermique. Les caractéristiques techniques des matériaux utilisés et leur installation correcte sur place confèrent au bâtiment une isolation thermique et acoustique qui a un impact sur le degré de confort de la villa.

2.- REVÊTEMENTS ET FINITIONS. 2.1.- SOLS GÉNÉRAUX DE LA MAISON Il existe un choix de sols en grès cérame de première qualité dans une grande variété de couleurs, jusqu'à 20€/m<sup>2</sup>. 2.2- PEINTURES ET FINITIONS Les murs seront peints avec de la peinture plastique lisse de première qualité dans un choix de plusieurs tons neutres.

2.3- TOITS Les plafonds seront terminés par un faux plafond suspendu continu en plaques de plâtre laminées, à l'exception de la buanderie, où un plafond suspendu en plaques de plâtre laminées lisses sera installé pour l'entretien des installations. Toutes les surfaces horizontales seront peintes en blanc.

2.4- DIVISIONS INTÉRIEURES La distribution intérieure de la villa sera réalisée avec des cloisons en céramique ou en plaques de plâtre laminées. Dans les pièces humides, les panneaux en plaques de plâtre seront résistants à l'eau.

3.- CUISINE Cuisine selon projet, entièrement meublée avec des meubles de haute qualité, finition mélaminée de couleur homogène avec texture de surface. Il y aura différentes OPTIONS de finitions au choix. Français Le revêtement de sol de la cuisine sera le même que celui du reste de la maison. Les murs seront peints avec une peinture plastique lisse de la même couleur que le reste de la maison. Le plan de travail sera en aggloméré de quartz (gamme Silestone 1) ou en granit national avec différentes OPTIONS DE COULEURS au choix. L'évier en acier inoxydable ou en résine avec égoûttoir sera encastré et le robinet mélangeur avec bec pivotant. Appareils électroménagers dont plaque à induction, four, four à micro-ondes et hotte aspirante décorative, toutes de grandes marques.

4.- SALLES DE BAIN 4.1.- Revêtements. Le revêtement de sol sera le même que dans toute la maison et tous les murs seront carrelés avec des carreaux de céramique de différents formats. Différentes finitions seront disponibles, environ 20€/m<sup>2</sup>. 4.2.- Équipement. Les salles de bains et les toilettes seront équipées de WC suspendus avec réservoir encastré, en porcelaine vitrifiée blanche de Geberit ou d'une marque similaire, avec double chasse d'eau pour économiser l'eau, avec un choix de plusieurs modèles. Le receveur de douche sera fabriqué en une seule pièce de résine synthétique antidérapante. Couleur au choix. Colonne de douche et pomme de douche en finition chromée. Mitigeur de lavabo en finition chromée. 4.3- Mobilier Les salles de bains seront équipées de meubles de salle de bains en finition mélaminée de couleur homogène, avec lavabo intégré. Différentes options de finitions seront disponibles au choix. Miroir inclus.

5.- MENUISERIE. 5.1.- Menuiserie extérieure. Menuiserie en aluminium laqué avec rupture de pont thermique. Toutes les fenêtres seront à double vitrage pour une meilleure isolation thermique et acoustique, type Climalit ou similaire. Un coffre de volet roulant compact sera installé dans une couleur assortie à la menuiserie, avec des volets roulants thermiques en aluminium, et les portes-fenêtres seront motorisées. 5.2-Portes intérieures. La porte d'accès à la maison sera renforcée par deux plaques d'acier et une serrure de sécurité. Portes intérieures en DMF, avec un panneau aveugle laqué blanc lisse, des ferrures chromées et des poignées en acier.

6.- Espaces extérieurs Un trottoir de 80 cm de large sera posé autour de la maison, fini avec un dallage en céramique. Et il y aura une zone carrelée d'environ. Une zone d'environ 1.000 m<sup>2</sup> autour de la maison sera recouverte de gravier blanc sur les parcelles rustiques. Mur avec clôture décorative avec portail coulissant motorisé électrique à l'avant avec accès piéton et clôture grillagée au reste des limites sur les parcelles urbaines. Sur les parcelles rustiques, il y aura une clôture grillagée périphérique de 3.000 m<sup>2</sup>. Accès principal à la parcelle avec mur en parpaings de 1,80 m de haut et portail coulissant motorisé en acier laqué.) Il y aura une piscine, (taille selon le projet), avec patio pavé autour de la piscine d'environ 50 m<sup>2</sup>, dallage en céramique antidérapant, avec plusieurs options au choix. Le revêtement de la piscine sera en carreaux de mosaïque (gresite) ou en carreaux de céramique avec système de filtration.

7.- INSTALLATIONS 7.1- Plomberie et eau chaude sanitaire. L'installation de plomberie de la maison sera réalisée avec des tuyaux multicouches et le réseau d'évacuation avec des tuyaux en PVC, conformément à la réglementation en vigueur, avec des robinets d'arrêt généraux et dans les pièces humides et les robinets d'arrêt des appareils électroménagers. Raccordements d'eau et d'évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit pour la production d'ECS. À l'intérieur de la maison, il y aura un chauffe-eau électrique de 100 litres. Le tout conformément aux exigences du code technique du bâtiment et à la réglementation applicable.

7.2.- Installation électrique et communications. Installation électrique complète conforme au REBT, avec circuits indépendants et mécanismes électriques de marque LEGRAND ou similaire, avec différentes options de finition au choix. Éclairage intérieur au moyen de downlights LED.

7.3- Installation de climatisation. Pré-installation pour l'installation de climatisation dans toute la maison, sauf dans les zones humides et la buanderie, par des conduits en fibre de verre.

Nous avons des parcelles dans de nombreux endroits de la région d'Alicante

Parcelles à partir de 40 000 euros

Piscine 8x4 incluse dans le prix