

Zu Verkaufen Villa total renoviert 2023/2024

Luxusvilla (Hauptwohnung und Gäste-Appartement) in Spanien (E-03580 L'Alfàs del Pi | Urbanisation Cautivador).

Grundstück	1380 m2 88m über Meer mit Mauer eingezäunt
Sicherheit	Alarmanlage und TV-Überwachung ganzes Grundstück Gespeichert vor Ort und in der Cloud Ganzes Haus entspricht der Versicherung mit der Fenstervergitterung
Anzahl Zimmer	10 Zimmer Hauptwohnung: 5,5 Zimmer 2 Küchen (innen und aussen) 3 Nasszonen Gäste-Appartement: 4,5 Zimmer 1 Küche 2 Nasszonen
Terrassen	4
Pool/Jacuzzi	Ja Poolbeschattung möglich 50%
Heizung	Zentralheizung Öl ganzes Haus Elektrische Heizung ganzes Haus Pellet-Heizung Hauptwohnung
Warm Wasser	Zentralheizung oder elektrisch
Cheminée	Hauptwohnung
Solaranlage	100kw pro Tag möglich Gesamte Elektrizität wird selbst produziert und man erhält ein Rückvergütung vom Staat. 100% der Elektrizität kann auch vom Anbieter bezogen werden.
Wasserdepot	15'000 Liter
Bewässerung Garten	automatisch
Garage Aussenparkplätze	3 Autoeinstellplätze 6 Stück
Zufahrtstrasse	Beleuchtet
Klimaanlage	Ganzes Haus (jeder Raum) klimatisiert
Meersicht	Ja

L'Alfàs del Pi liegt in der Provinz Alicante der autonomen Valencianischen Gemeinschaft in Spanien. Es hat ca. 20'000 Einwohner. Der Ort ist aus der Schweiz per Flugzeug über (Airport Alicante) Flugzeit von Zürich/Basel ca. 2 ¼ Stunden und anschliessend mit dem Auto (Autobahn) in ca. 45 Minuten zu erreichen. In der Nähe ist der bekannte Ort Benidorm.

Die Villa liegt in einem ruhigen Quartier, gut über breite Strassen zu erreichen. Als Abgrenzung zur Strasse gibt es eine Mauer. Schwimmbad und Terrasse im Erdgeschoss sind von der Strasse aus nicht einzusehen. Die Villa besteht aus einer Hauptwohnung im ersten Stock. Sie ist über eine breite Aussentreppe und einem direkten Zugang aus der Garage zu erreichen.

Im Erdgeschoss befindet sich das Gäste-Appartement und eine grosse Garage/Technikraum für 2 Fahrzeuge.

Vor der Villa mit Meersicht (88 Meter über Meer) ist der Swimmingpool, ein Garten und vor dem Eingang zum Gäste-Appartement eine gedeckte Terrasse. Die Terrasse und ein Teil des Schwimmbades kann mit grossen Sonnenstoren beschattet werden.

Auf der Rückseite (direkt hinter der Hauptwohnung) hat es eine weitere gedeckte Terrasse, verbunden mit der Terrasse vor dem Wohnzimmer (mit Sicht zum Meer), die von der Rückseite und von Wohnzimmer aus betreten werden kann.

Direkt verbunden ist die hintere Terrasse mit der Aussenküche die vollständig eingerichtet ist. Aussen- und Innenküche sind miteinander durch eine Glastür/Gitter verbunden.

Bauliche Daten:

- Die Villa ist mit Doppelschallmauer gebaut und gut isoliert.
- Die Villa ist mit Gitter und Alarmanlage von Prosecure gesichert. Die Alarmanlage funktioniert über Festnetz, Natel sowie Funk.
- Die ganze Villa ist Videoüberwacht.
- Die Villa wurde 2023 & 2024 saniert, es wurden unter anderem neue Küchen eingebaut.

Technische Daten:

- Das Grundstück hat eine Fläche von 1'400 m². Das ganze Gelände ist mit einer Mauer umgeben.
- Die Zufahrt mit Fahrzeugen ist durch ein elektrisch angetriebenes Tor (mit zusätzlicher Servicetür für Personen) und einem elektrischen Garagentor möglich. Alle Tore können mittels Fernbedienung geöffnet werden.
- Die Liegenschaft ist an der Gemeinde-Kanalisation angeschlossen. Das Wasser kommt auch von der Gemeinde. Zusätzlich verfügt die Villa über eine Wasserzisterne mit Druckpumpe.
- Der grosse Garten wird automatisch bewässert. Der Swimmingpool mit integriertem Whirlpool hat eine Reinigung (auf Glasbasis).
- Auf dem Dach befindet sich eine grosse Fotovoltaikanlage (Produktion bei schönem Wetter bis zu 100 Kwh).
 - o Die Produktion genügt für den Eigenbedarf. Die Gemeinde liefert genügend Strom, sofern keine eigene Energie gefördert wird.
 - o Fixe Kosten (Grundgebühr Strom der Gemeinde) pro Monat: ca. 50 Euro.
 - o Ende Jahr erhält man für die Einspeisung von der Fotovoltaikanlage eine Rückvergütung.

- Zur Sicherheit hat es ein Notstrom-Aggregat, dass die ganze Villa unabhängig versorgen kann.
- Alle Klimaanlage, Elektrogeräte etc. können immer zu 100% laufen.
- Die ganze Villa ist mit einer Zentralheizung (Ölheizung) ausgestattet. Im Wohnzimmer ist zusätzlich ein Pelletofen vorhanden. Ebenfalls kann elektrisch geheizt werden.
- Alle Räume sind mit Klimaanlage, WIFI und Fernsehanschluss ausgestattet.

Die Räume der Luxusvilla (600 m2)

- Hauptwohnung
 - 5,5 Zimmer (3 Schlafzimmer | Wohnzimmer/Esszimmer | Büro)
 - 2 Badezimmer (eines mit direktem Zugang vom Master-Schlafzimmer)
 - 1 Gäste-WC
 - 1 Wohnküche
 - 1 Aussenküche
 - 3 Terrassen vor und hinter der Villa, gedeckt (1 Terrasse nur vom Master-schlafzimmer aus begehbar)
- Gäste-Appartement
 - 4,5 Zimmer (3 Schlafzimmer)
 - 2 Badezimmer
 - 1 Wohnküche
 - Grosse teils gedeckte Terrasse
 - Sonnenstoren 12 Meter breit (deckt auch teilweise den Swimmingpool)

Hinweise auf:

Hinter der Villa (Erdgeschoss) zusätzlicher Raum

