

## Superbe Construction Neuve Moderne à La Romana

Ref: JJMA7384

**Prix**  
**€449.900**



**Type de propriété :** Villa

**Lieu :** la Romana

**Région :** Alicante

**Des chambres :** 4

**Salles de bain :** 2

**Année de construction :**  
2025

**Piscine :** Privé

**Jardin :** Privé

**Orientation :** Sud

**Vues :** Vues sur la montagne

**Parking :** Allée

**Zone de la maison :** 190 m<sup>2</sup>

**Superficie du terrain :** 11000 m<sup>2</sup>

**Aéroport :** 35 mins

**plage :** 35 mins

**Ville :** Walking

**Le golf :** 20 mins

- ✓ Internet rapide et téléphone
- ✓ Climatisation
- ✓ Terrain clôturé
- ✓ Vestiaire
- ✓ Cess Pit / Fosse Septique

- ✓ Réseau électrique
- ✓ Portails électriques
- ✓ Buanderie
- ✓ Produits blancs

- ✓ Eau de ville
- ✓ Double vitrage
- ✓ Terrasse
- ✓ Partiellement aménagé

## Villa Neuve à La Romana – Exclusivité, Nature et Design Innovant

Nous vous présentons cette spectaculaire villa neuve à La Romana, actuellement en construction, avec une livraison prévue pour fin 2025 ou début 2026. Conçue pour ceux qui recherchent la qualité, l'efficacité et un environnement naturel privilégié, cette propriété allie architecture moderne, fonctionnalité et confort dans chaque détail.

### Caractéristiques Générales :

- Surface construite : 190 m<sup>2</sup>
- Terrain privé : 11 000 m<sup>2</sup> (dont 4 000 m<sup>2</sup> clôturés)
- Chambres : 3 chambres + bureau
- Salles de bain : 2 salles de bain complètes
- Dressing indépendant
- Grande terrasse avec vue
- Piscine privée de 8x4 m avec éclairage LED
- Vues imprenables sur la montagne
- Livraison estimée : Fin 2025 / Début 2026

### Distribution Intérieure avec Surfaces

- Salon-salle à manger : 44,00 m<sup>2</sup>
- Cuisine indépendante : 10,50 m<sup>2</sup>
- Galerie : 4,65 m<sup>2</sup>
- Chambre principale : 13,15 m<sup>2</sup>
- Chambres 2 et 3 : 11,35 m<sup>2</sup> chacune
- Bureau : 8,00 m<sup>2</sup>
- Dressing : 5,70 m<sup>2</sup>
- Salle de bain 1 : 6,25 m<sup>2</sup>
- Salle de bain 2 : 7,22 m<sup>2</sup>
- Hall : 11,00 m<sup>2</sup>
- Terrasse avec vue : 13,90 m<sup>2</sup>

### Mémoire de Qualité – Construction et Finitions

#### Structure et Fermetures

Fondation avec semelles isolées et structure en béton armé

Façade monocouche blanche avec fermeture en termoarcilla et chambre avec isolation EPS

#### Toiture

Toit plat avec système d'évacuation des eaux

#### Menuiserie Extérieure

Porte blindée de sécurité

Fenêtres en PVC gris anthracite avec rupture de pont thermique

Climalit, appuis en pierre et volets motorisés

#### Menuiserie Intérieure

Portes laquées en blanc avec poignées design

#### Revêtements et Carrelage

Carrelage en gres porcelanique de première qualité dans toute la maison

Sols antidérapants sur les terrasses et périmètre extérieur

Revêtement céramique personnalisé dans la cuisine et les salles de bain

#### Cuisine et Salles de Bain

##### Cuisine

Meubles hauts et bas jusqu'au plafond

Plan de travail Silestone avec îlot central

Pré-installation pour électroménagers et hotte aspirante

Évier en inox avec robinetterie mono-commande

##### Salles de bain

Céramique de 1ère qualité

Cabines de douche avec parois en verre

Sanitaires en porcelaine blanche

Meubles de salle de bain avec lavabo intégré et miroir

Robinetterie mono-commande chromée

#### Confort et Technologie

Climatisation par conduits (froid/chaud) dans le salon et les chambres

Production d'ECS via chauffe-eau électrique de 100 litres

Pré-installation pour panneaux solaires sur le solarium

Système de ventilation verticale

Système électrique avec un degré élevé d'électrification

Volets motorisés

#### Vidéophone

Installations TV et données dans les chambres et le salon

#### Extérieur – Nature et Intimité

- Piscine privée de 8 x 4 mètres avec éclairage LED

- Zone de jardin avec gazon artificiel (environ 15 m<sup>2</sup>)

- Terrain de 4 000 m<sup>2</sup> clôturé avec portail automatique pour véhicules (5 m)

- Clôture avant avec mur et grillage métallique

#### Emplacement – La Romana, Alicante

Cette villa se situe dans l'une des zones les plus calmes et recherchées de l'intérieur de la province d'Alicante. Entourée de nature, elle offre intimité, sécurité et vues spectaculaires sur la montagne. À seulement quelques minutes du centre du village et avec d'excellentes connexions à la ville d'Alicante, à l'aéroport et à la côte.