



christian@abracasabra.es

Villa détachée à vendre à Javea

1 749 000 €

Référence: 4594CAL Chambres: 3 Bain: 3 Terrain: 1015m² Construite: 471m²





Costa Blanca North, Javea

Villa de luxe et durable à vendre à La Guardia Park, Jávea

Cette villa moderne et spacieuse de nouvelle construction est située sur un terrain plat dans l'exclusive urbanisation La Guardia Park.

La propriété est construite selon les principes de Styro Stone : le noyau en béton est isolé à la fois à l'intérieur et à l'extérieur, garantissant une étanchéité à l'air exceptionnelle. Ainsi, la température reste pratiquement identique dans toutes les pièces, et le système de double ventilation assure un confort optimal. De plus, la villa est équipée d'un système d'aérothermie pour le chauffage et la climatisation via chauffage au sol, ainsi que pour l'eau chaude sanitaire. Un système solaire avec 18 panneaux photovoltaïques et 20 kW de stockage d'énergie assure une consommation énergétique quasi nulle et contribue à l'obtention de la certification énergétique A++.

La villa est répartie sur trois étages. On entre au rez-de-chaussée par un hall spacieux et lumineux où se trouve également les toilettes invités. Plus loin dans le couloir se trouvent deux chambres doubles, chacune avec sa propre salle de bains. Le couloir mène au vaste salon-salle à manger avec une cuisine ouverte moderne dotée d'un îlot central, entièrement équipée d'appareils Bosch. L'escalier, baigné de lumière naturelle grâce aux grandes baies vitrées, vous conduit à l'étage supérieur. Ici se trouve la suite parentale avec une luxueuse salle de bains comprenant douche, baignoire et double vasque, ainsi qu'une grande terrasse privée.

La villa dispose également d'un sous-sol de 180 m², un vaste espace polyvalent offrant d'innombrables possibilités : home cinéma, bar, salle de sport, salle de réunion, chambre d'amis supplémentaire, salle de jeux ou même un appartement indépendant avec cuisine et salle de bains – prêt à être aménagé selon vos besoins.

À l'extérieur, vous trouverez une magnifique piscine au sel de 13 × 5 mètres de style Bali, avec espace de détente et préinstallation pour le chauffage. La terrasse environnante de 212 m² est équipée de deux pergolas en bois d'iroko, et son orientation plein sud vous permet de profiter du soleil toute l'année.

Le jardin a été conçu par le paysagiste Jan van Eijle, lauréat du premier prix environnemental pour entreprises durables de la mairie de Jávea. Il a créé un jardin méditerranéen luxuriant avec des oliviers centenaires, divers arbres fruitiers, une grande variété d'herbes aromatiques pour les passionnés de cuisine, ainsi qu'une vaste zone de loisirs avec pelouse naturelle, la priorité absolue étant la préservation de l'intimité.

Cette villa est idéale pour ceux qui recherchent une maison durable offrant un haut niveau de confort et de faibles coûts mensuels. Une excellente investissement pour l'avenir.

La Guardia Park se trouve à deux pas de quelques-unes des plus belles plages de Jávea, comme Playa del Portitxol et Playa de la Granadella, et à proximité des principales zones de loisirs et de divertissement. Plusieurs restaurants et installations sportives sont également accessibles à pied. La plage de sable de Jávea est à moins de 15 minutes en voiture.

Brochure de qualité disponible sur demande.



Spécification:

Parking space	terrace	air conditioning
Floor heating	pool	Balcony
garden	Outdoor shower	Automatic gate
Storage	heat pump	Substructure
Ventilation system	Automatic irrigation	Double glass
Pre-heating system swimming pool	Paneles fotovoltaicos	