

## Villa El Sueno

Im Baugebiet Marquesa VI, haben wir in bester und uverbaubarer Lage, ein tolles Anwesen zu verkaufen. Geplant von Team Tip Top und gebaut von Team Tip Top. Das ist für sie die Garantie für sorgenloses Kaufen und Wohnen. An dieser Villa fehlt nichts und an dieser Villa ist nichts zu renovieren.



Auf einem Grundstück von 842 m<sup>2</sup> steht dieses traumhafte Anwesen mit toller Aussicht auf Denia mit Burg und Hafen und die gesamte Küste bis in die Bucht von Valencia. Das Grundstück ist mit dem Haus, Schwimmbad, Einfahrt, Garten und Terrassen optimal geplant und gebaut.



Durch einen schönen Torbogen fährt man auf das Grundstück und in die unter den Wohnräumen liegende, grosszügige Garage. Davor und daneben finden sich Terrassen, die auch als Parkplätze genutzt werden können. Besucher betreten das Anwesen über eine schmiedeeisernes Tor mit Klingel und Sprechanlage. Das ebenfalls aus Eisen bestehende Tor für die Zufahrt, öffnet per Fernbedienung automatisch.



Die Eigentümer betreten Ihre Villa normalerweise durch die Garage. Besucher gehen zum Haupteingang und genießen den herrlichen Garten mit vielen Palmen, tropischen Sträuchern, Baganvillas und Rasenflächen.



Die Villa hat insgesamt eine Wohn-/Nutzfläche von 237,91 m<sup>2</sup>, mit sehr interessanter Architektur. Zentrum des Hauses ist der 8-eckige Eingangsbereich, der zur Terrasse, zum Wohn-/Essbereich und der Küche, zum Schlafbereich und auch in das Untergeschoss führt. Besucher und Gäste sind begeistert, wenn Sie den hohen Eingangsbereich betreten und geradeaus den Superblick über die Terrasse auf Denia und das Meer genießen können.



Vom Eingang nach links kommt man zum Wohn-/Esszimmer und der sehr schönen, aber unauffälligen und modernen Einbauküche mit Küchenbar. Alles ist sehr hell und freundlich gehalten, weiss schleiflack, dunkler Marmor, viele grosse Fenster für Licht, Helligkeit und Aussicht, sowie perfekte Verarbeitung.



Geht man vom Eingang nach rechts, kommt man in den Schlafbereich und zum Büro, das zum 3. Schlafzimmer umgebaut werden könnte. Beide Schlafzimmer haben ein eigenes Bad, das direkt vom Schlafzimmer zugänglich ist. Sehr persönlich und niemand muss über Flure huschen. Die Schlafzimmer sind grosszügig und haben ebensolche Einbauschränke. Die Badezimmer sind modern und lassen keine Wünsche offen. Alle Türen und Schränke sind ebenfalls in weiss, alle Fliesen sehr hell und geschmackvoll.



Geht man in das Untergeschoss, ist dort die grosse, separate Garage, ein sehr grosszügiger Hauswirtschaftsraum, ein rustikaler und sehr schöner Weinkeller und viel Stellfläche.



Das gesamte Anwesen ist in bester Konstruktion, mit soliden Materialien, hochwertiger Ausstattung und bester handwerklicher Verarbeitung erstellt. Moderne Haustechnik ist bei Team Tip Top ebenfalls selbstverständlich. Zentralheizung mit Aluradiatoren und zentraler Warmwasseraufbereitung, Fensterelemente von Rehau aus PVC mit Thermoisolierverglasung und elektrischen Sicherheitsrollläden, Klimaanlage Split in den Schlafzimmern, Sat TV und viele Annehmlichkeiten mehr.

Ein Traum ist auch der Aussenbereich der Villa. Vom zentralen Eingangsbereich kommt man zur grossen überdachten Terrasse. Mit rund 40.00 m<sup>2</sup> gross genug für Tisch Stühle und Liegestühle. Über eine sehr schöne und dekorative Treppe kommt man zum überdimensionierten Schwimmbad mit 11.00 x 6.00 m. Das Schwimmbad ist beheizbar und hat eine automatische Rollabdeckung, die auch im Winter Badetemperaturen von ca. 30 Grad ermöglicht. Eine schöne Aussendusche ist selbstverständlich.





Das ganze Grundstück umgibt eine Mauer aus Naturstein. Eine dichte Zypressenhecke sorgt dafür, dass alle Bereiche uneinsehbar sind.

Ein traumhaftes Anwesen in herrlicher Aussichtslage und Top Zustand – wie neu.

**Der Kaufpreis: €745.000,--**

**Die Villa wird unmöbliert verkauft.  
Kaufpreis zuzüglich IVA, Notar- und Registerkosten**