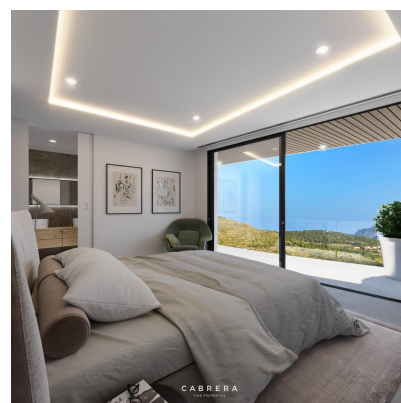


# CABRERA 4 !bedroom in Calpe

FINE PROPERTIES

Ref: CFP-P1005

!desde  
1.635.000  
€



**Ort :** Calpe

**Bereich :** Marina Alta

**Schlafzimmer :** 4

**Badezimmer :** 3

**Baujahr :** 2023

**Hausbereich :** 599,27  
m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 1001,10  
m<sup>2</sup>

**Terrassenbereich :** 116,93  
m<sup>2</sup>

**Flughafen :** 83 lm

**Strand :** 4 To 6  
km

**Stadt :** 6 km

**Golf :** 15 km

Das Grundstück befindet sich in Partida La Empedrola II, Calpe (Alicante)

Es hat eine rechteckige Form und eine Fläche von 1.001,10 m<sup>2</sup>. Liegt in einem urbanisierten Gebiet und verfügt über alle notwendigen Einrichtungen (Wasseranschlüsse, Strom, Abwasser, Zugang zu Glasfaser usw.).

Das Grundstück ist frei von Hypotheken, Lasten und Belastungen usw.

#### BESCHREIBUNG.-

Es handelt sich um ein Haus mit 3 Stockwerken über dem Boden, es hat drei Parteiengrenzen zu anderen Grundstücken und eine Grenze, die zur Straße führt, von der aus die Straße und der Fußgängerzugang zur Garage und die Zugangsebene zum Haus abgehen.

Im Erdgeschoss befinden sich die Tagesräume (Wohn- und Schlafzimmer 04) sowie die Serverräume (Küche, Bad, Speisekammer und Waschküche).

Das erste Stockwerk besteht aus einem rechteckigen Kasten (geschlossenes Volumen) und einem durchgehenden, unregelmäßig geformten Balkon entlang seiner Längsfassade. Dieser Balkon fliegt relativ zur Fassadenebene des Erdgeschosses und erzeugt einen Bereich mit überdachten Terrassen. , zusätzlich zur Bevorzugung von Schattenflächen im Untergeschoss. Auf dieser Etage befinden sich die Tagesräume (Schlafzimmer 01, 02, 03) und die Serverräume (Badezimmer 01, 02, 03).

Die zweite Etage besteht nur aus einer großen oberen Terrasse und einem Zugangsraum zum Haus und zum Aufzug. Die unbebaute Grundstücksfläche wird für die Gartenarbeit, einen Parkplatz und einen Swimmingpool genutzt. Und das alles mit privatem Zugang.

#### VERWENDEN.-

Wohngebiet mit 2 Parkplätzen, Swimmingpool und Grünflächen auf dem Grundstück. Es handelt sich um ein Gebäude mit geringer Bebauungsdichte und Einfamilienhaustypologie.

Das Haus entspricht der Technischen Bauordnung (CTE), der strukturellen Sicherheit und der Erdbebensicherheit, den IKT (Telekommunikation) und den Vorschriften für Elektro-, Energie-, Wärme- und Abfallinstallationen sowie der PGOU von Calpe.

#### OBERFLÄCHEN.-

ERDGESCHOSS SUP. GEBAUT.- 139,73 M<sup>2</sup>.

SUP im ERSTEN STOCK. GEBAUT.- 137,86 M<sup>2</sup>.

ZWEITER STOCK SUP. GEBAUT.- 25,71 M<sup>2</sup>.

ZWEITER STOCK AUSSENSUP. GEBAUT.- 81,55 M<sup>2</sup>.

UNTERSTÜTZEN SIE AUSSENTERRASSEN GEBAUT.- 116,93 M<sup>2</sup>.

SCHWIMMBAD GEBAUT.- 45,13 M<sup>2</sup>.

SUP-POOL-ANLAGEN GEBAUT. - 25,04 M<sup>2</sup>.

BALKONE ERSTE STOCKFLÄCHE - 52,36 M<sup>2</sup>.

AUSSENZUGANG, TREPPENHAUS, GARAGEGEBÄUDE SUP.- 97,52 M<sup>2</sup>.

GESAMTBAUFLÄCHE: 599,27 M<sup>2</sup>.

Auf Wohnfläche umrechenbare bebaute Fläche: 277,59 m<sup>2</sup>.

Verkaufspreis des Hauses: 1.635.000 Euro + MwSt. (10 %).

Das Haus wird dem Kunden während des Gültigkeitsjahres des Kaufs mit einer kostenlosen Container- und Inhaltsversicherung übergeben, mit der Möglichkeit, diese auf andere Versicherungen auszuweiten. Die zehnjährige Versicherung deckt Bauschäden oder Mängel am Eigenheim für einen Zeitraum von 10 Jahren ab.

Zahlungen des Kunden erfolgen stets per Banküberweisung auf das Konto des Bauunternehmens MONTE CALPE S.A. als beste Garantie und Zahlungsbeleg.

GEOTECHNISCHE STUDIE, TECHNISCHES PROJEKT, BAUGENEHMIGUNG, QUALITÄTSKONTROLLE, O.C.T., PRÜFUNG, ENERGIEQUALITÄT, ABSCHLUSSARBEITEN, ERSTBESETZUNGLIZENZ, REGISTRIERUNGSKATASTROPHE und Zahlung des I.B.I. des laufenden Jahres sind Leistungen, die beim Hauskauf enthalten sind.

STEUERN UND NOTARKOSTEN trägt der KÄUFER.

Vorherige interne Kontrolle der Arbeiten durch den Architektendirektor vor der Übergabe des Hauses.

Endkontrolle mit dem Kunden nach Schlüsselübergabe.