



Inmueble: D2510HM

# **NUEVA CONSTRUCCIÓN (terminada): Villa moderna en una ubicación privilegiada**

Villa, Port D'Andratx

6.950.000,00 €

## Los datos más importantes

Nº.Inm.	D2510HM
Tipo de inmueble	Casa
Subtipo de inmueble	Villa
Tipo de uso	Residencial
Método de comercialización	Venta
Código postal	07157
Lugar	Port D'Andratx
Comunidad autónoma	Baleares
Adición regional	Puerto Andratx
Superficie construida	aprox. 780 m <sup>2</sup>
Superficie útil (vivienda)	aprox. 650 m <sup>2</sup>
constructed area	aprox. 780 m <sup>2</sup>
Número de dormitorios	5
Número de baños	6
Número de estancias	7
Superficie parcela	aprox. 1.089 m <sup>2</sup>
Número de aseos separados	2
Superficie del jardín	aprox. 680 m <sup>2</sup>
Conexión de aguas residuales	Sí
Estilo de construcción	Masivo
número de edificios	1
Número de viviendas	1
Ascensor	Ascensor
Tipo de aparcamiento	Garaje
Piscina (exterior)	Sí
Gym / Fitnessbereich	Sí
Vistas al mar	Sí
Cocina	Cocina empotrada, Cocina abierta
Aseo de invitados	Sí

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante, Aire acondicionado frio y calor (central)
Fuente de energía	Bomba térmica (aire/agua), Eléctrico
Suelo	Piedra, Parqué
Ventana	Ventanas Climalit
TV por cable/satélite	Sí
Balcón	Sí
Terraza	Sí
Azotea	Sí
jardín privado	Sí
Plazas de aparcamiento	2 Garajes
Piscina (privada)	Sí
Año de constr.	2024
Condición	Cuidado
Certificado energético	existente
Precio de compra	6.950.000,00 €

## Highlights

Villa de nueva construcción, año de construcción 2024, arquitectura moderna, piscina, vistas al mar y al puerto, sala de estar, comedor con cocina abierta, cocinas modernas totalmente equipadas (a partir de Next 125) con placas Bora y electrodomésticos Siemens, 5 dormitorios, 5 baños cada uno en suite, 2 aseos de invitados, otra sala de estar con cocina abierta en la zona de invitados, suelos de piedra natural y tarima de madera auténtica, aire acondicionado, calefacción por suelo radiante (bomba de calor), armarios empotrados, concepto de iluminación con luces de diseño de Nemo y Secto, iluminación indirecta del jardín y la terraza, accesorios de muy alta calidad, ventanas y puertas correderas Schüco, persianas exteriores eléctricas (de Warema y Roma), protección contra insectos iluminación de jardín y terraza, herrajes de muy alta calidad, ventanas y puertas correderas Schüco, persianas venecianas eléctricas (de Warema y Roma), mosquiteras - persianas plisadas en todas las ventanas y puertas correderas, control inteligente de la vivienda (operable mediante app), cámaras de vigilancia y control de acceso, varias terrazas cubiertas y descubiertas, azotea, garaje para 2 coches con acceso directo a la vivienda, ascensor, sala de fitness (gimnasio, cinta de correr, bicicleta elíptica, bicicleta reclinada) y mucho más

Opcional por un suplemento: muebles de diseño de Rolf Benz, Hülsta, Koinor, Cattelan Italia, muebles de jardín de Royal Botania

## Descripción

La villa de nueva construcción (construida en 2024) ofrece la siguiente distribución en una superficie construida de aprox. 780m<sup>2</sup> (superficie habitable aprox. 650m<sup>2</sup>) en cuatro niveles...

Planta superior: 3 dormitorios con baño en suite

Planta baja: cocina con comedor, lavadero, salón, aseo de invitados, terrazas cubiertas y descubiertas, piscina, baño accesible desde la terraza de la piscina, trastero

Sótano: apartamento de invitados (también se puede utilizar de forma independiente) con sala de estar, comedor, cocina, lavadero, aseo, 2 dormitorios, 2 baños en suite, gimnasio, terraza

Sótano: garaje para 2 coches, trastero adicional, acceso directo a la casa por ascensor

Zona exterior: gran azotea con impresionantes vistas, terrazas, piscina, jardín paisajista

Accesibilidad: todos los niveles, desde el garaje hasta la azotea, están comunicados por ascensor

Certificado energético: B

## Ubicación

Esta villa está situada en el pintoresco pueblo de Port d'Andratx, en el suroeste de Mallorca, Islas Baleares, España. Port d'Andratx es conocido por su puerto deportivo de lujo, sus boutiques de diseño y su exquisita oferta gastronómica, lo que lo convierte en un destino codiciado para aquellos que buscan un estilo de vida sofisticado junto al mar. El puerto ha conservado el encanto de sus orígenes como puerto pesquero y ofrece una gran variedad de bares, restaurantes y hoteles que se integran en el histórico paseo marítimo de casitas y talleres de pescadores. El "Club de vela" ofrece instalaciones náuticas de primera clase con amarres de hasta 60 metros de eslora y acceso a algunas de las aguas más bellas del Mediterráneo.

Muy cerca, los residentes tienen acceso a una gran variedad de servicios, como colegios de renombre, instalaciones deportivas y actividades de ocio, lo que garantiza una experiencia de vida completa en esta exclusiva comunidad costera. No pierda la oportunidad de poseer esta excepcional villa en uno de los lugares más codiciados de Mallorca. El Aeropuerto Internacional de Palma está a unos 40 minutos en coche de la villa y ofrece conexiones con Europa y con todo el mundo, incluidos vuelos directos a EE.UU. y Extremo Oriente.

## Información adicional

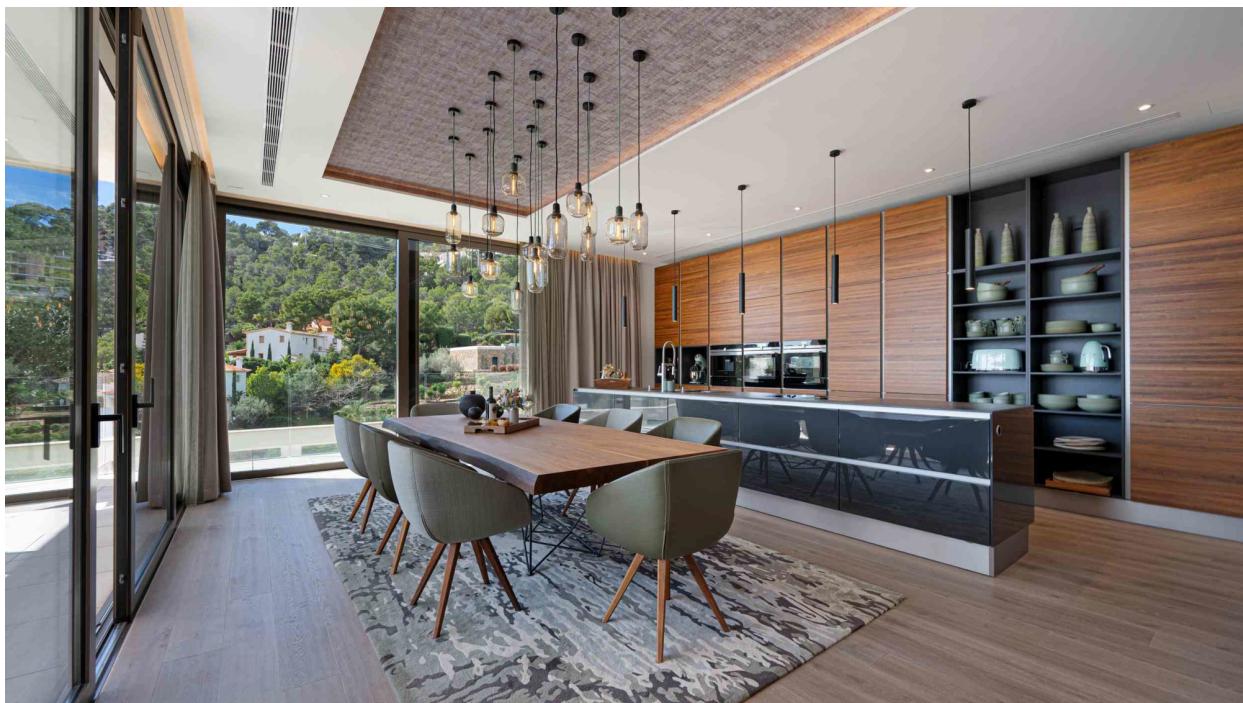
Este chalet en Port d'Andratx se lo ofrece su agente inmobiliario HOLZMÜLLER - Real Estate Mallorca (socio exclusivo de los portales inmobiliarios APART BALEAR y LUXUSIMMOMALLORCA.COM). Para más preguntas puede contactar con nosotros en [info@holzmueller-mallorca.com](mailto:info@holzmueller-mallorca.com) o por Whatsapp / teléfono al 0034 603 367 779.

Los detalles se basan en la información proporcionada por el vendedor y son transmitidos por nosotros sin asumir ninguna responsabilidad. Por supuesto, vamos a comprobar esta información antes de cualquier venta mediante la obtención de un extracto del registro de la propiedad.

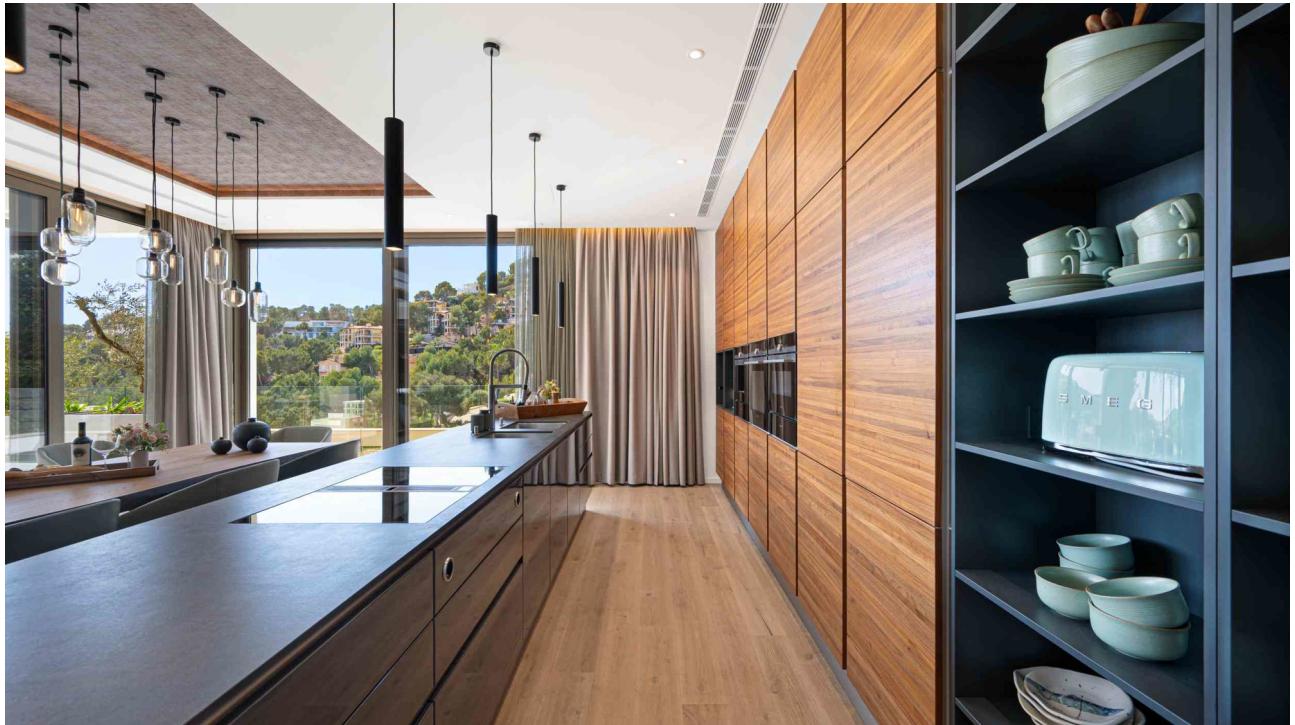
## Imágenes



Eingangshalle



Küche / Essbereich



Küche



Hauswirtschaftsraum



Küche



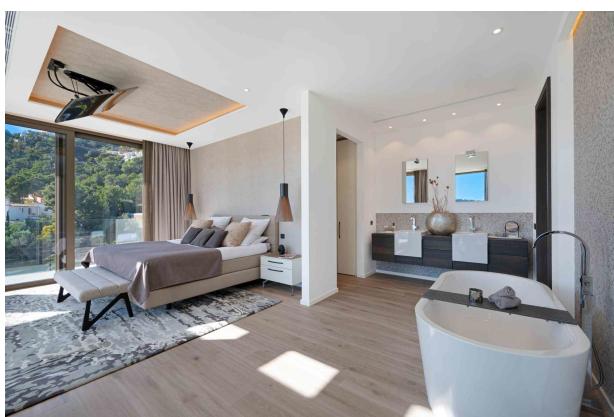
Wohnzimmer



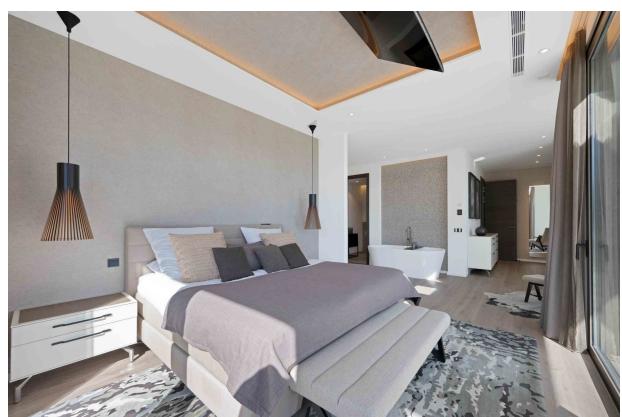
Dachterrasse



BBlick



Schlafzimmer 1 (Master)



Schlafzimmer 1 (Master)



Schlafzimmer 1 (Master)



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Terrasse Gäste-Apartment



Wohnen Gäste-Apartment



Küche (Gäste-Apartment)



HWR Gäste-Apartment



Schlafzimmer Gäste-Apartment



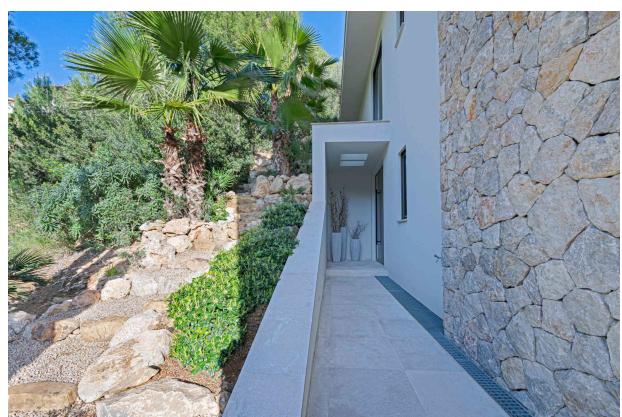
Badezimmer Gäste-APartment



Fitnessraum



Garage



Eingang



Villa



Blick



Dachterrasse



Terrasse



Essbereich



Wohnen



Schlafzimmer 1 (Master)



Dachterrasse

## Su persona de contacto

Señor Marcel Holzmüller

HOLZMÜLLER - Real Estate Mallorca (Número de registro: GOIBE723026/2024)

Camí des Comellar 7

07157 Port d'Andratx

Mobile: 0034 603367779

E-Mail: [info@holzmueller-mallorca.com](mailto:info@holzmueller-mallorca.com)

Web: [www.holzmueller-mallorca.com](http://www.holzmueller-mallorca.com) / [www.luxusimmomallorca.com](http://www.luxusimmomallorca.com) / [www.apartbalear.com](http://www.apartbalear.com)

## Aviso legal

Dado que nosotros mismos no determinamos los datos de las propiedades, no otorgamos por lo tanto ninguna garantía. Éste folleto solo está destinado para Usted personalmente. La propagación a terceros sólo está permitada con nuestro consentimiento explícito y no afecta nuestro derecho a la comisión en el caso de cerrar un contrato. Todas las llamadas se deberán llevar a cabo por medio de nuestras oficinas. En caso de incumplimiento nos reservamos expresamente el derecho de indemnización del importe de la comisión.

Sujeto a preventa.