



Diese grosse Villa in sonniger Hanglage, von den aktuellen Besitzern als ganzjähriger Wohnsitz genutzt, offeriert atemberaubenden Meerblick und trotzdem gute Winterbesonnung, was eher rar ist in Denia. Das Grundstück ist pflegeleicht und vermittelt den Eindruck von mediterranem Leben mit Palmen, Zypressen, Pool, Pergola, Terrassen auf allen Seiten des Hauses und blühenden Büschen. Auf der Hauptwohnebene gibt es in einem Flügel, als Privatbereich für die Besitzer, 2 grosse Schlafzimmer, einen Ankleideraum und ein gemeinsames Badezimmer. Die Tagesräume auf gleicher Ebene umfassen Küche, Wohn- und Esszimmer, ein Gäste-WC sowie eine verglaste und eine offene Terrasse. Von allen Zimmern aus genießt man phantastische Ausblicke auf das Meer, die Küste bis nach Valencia, die Burg von Denia, die Hafenanlagen, den Montgó Berg sowie, bei klarem Wetter, die Insel Ibiza. Selbst nachts ist der Blick äusserst reizvoll, überblickt man doch die warmen Lichter der Stadt und der Strandgebiete oder beobachtet die Fähre, die von den Balearen her kommend, den Hafen von Denia erreicht. Eine breite Treppe führt ins Untergeschoss. Dort gibt es zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Büro (könnte auch eine Küche oder ein weiteres Schlafzimmer sein), dazu Nebenräume (Bodega, Sauna, Technikraum, Abstellraum). Durch die direkte Türe nach draussen können diese Räume auch als unabhängige Einliegerwohnung genutzt werden. Neben dem Pool, der selbst beim Schwimmen den Blick auf das Meer ermöglicht, gibt es eine Pergola, die auch als Sommerküche erweitert werden könnte, sowie grosse Terrassenflächen. Im Verkaufspreis ist das angrenzende 2. Grundstück von weiteren 835 m2 inbegriffen (total ca 1650 m2), welches jetzt z.T. als Terrasse genutzt wird. Dort könnte aber auch ein Gästehaus gebaut werden. Eine Doppelgarage mit elektrischem Tor, sehr gute Bauqualität, Bodenheizung, Doppelverglasung, Alarmanlage, Musik-Beschallungssystem sowie

Rampen neben allen Aussentreppen vervollständigen den Komfort dieser Villa. Wir empfehlen eine Besichtigung, um alle Aspekte dieser Traumvilla erfahren zu können.

Ref No:	De835R	Abstellraum:		Meerblick:	✓
Grundstück (m2):	1630	Garage:	✓	Bergblick:	✓
Bebaut (m2):	288	Heizung:	✓	Distanz Strand:	2,5
Schlafzimmer:	2 + 2	Klimaanlage:	✓	Distanz Dorf / Stadt:	1
Badezimmer:	2 + 1	Möbliert:		Gemeinschaftskosten:	
Privatpool:	✓	Einliegerwohnung:	✓	Energieklasse:	
Gemeinschaftspool:					