Santa Ponsa – Südwest

# Villa de luxe avec grande terrasse sur le toit et vue sur la mer, entièrement modernisée

***CODE DU BIEN: 3377***

**PRIX D'ACHAT: 4.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 510 m$^2$ • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.003 m$^2$**

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 3377 |
| Surface habitable | ca. 510 m² |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 7 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 5 |
| Année de construction | 1998 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 4.500.000 EUR |
| Type de bien | Villa |
| État de la propriété | Excellent Etat |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 820 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 05.10.2030 |
| Source d'alimentation | Électrique |

| | |
|---|---|
| Classement énergétique | B |

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# Une première impression

Le cœur de la maison a été achevé en 1998 et était en excellent état ! Malheureusement, elle ne répondait plus aux besoins actuels et aux exigences techniques de l'habitat d'aujourd'hui. Cette propriété a donc été rénovée de fond en comble et a donné naissance à une villa d'un type et d'une conception peu courants à Majorque. Une allée très agréable, traversant un jardin méditerranéen, mène à l'entrée de la villa. L'accès se fait au rez-de-chaussée, le grand portail d'entrée invite à entrer dans un hall ouvert et inondé de lumière, mettant ainsi l'accent sur le style de vie méditerranéen de Majorque ! Juste à gauche se trouve une impressionnante bodega vitrée ; pour l'acheteur, elle est déjà bien remplie d'environ 200 bouteilles de vin majorquin ! À ce niveau se trouvent trois chambres à coucher avec leurs salles de bains en suite, un espace bien-être vitré, des toilettes pour les invités ainsi que l'accès au double garage. Un escalier ouvert mène à la terrasse sur le toit. À l'étage supérieur de la villa se trouve le niveau d'habitation principal d'environ 240 m². L'architecture de ce niveau est ouverte et très lumineuse, avec un grand salon et une salle à manger, ainsi qu'une cuisine ouverte de luxe de la société Leicht d'une valeur de 50.000,- €. L'étage supérieur comprend également une bibliothèque, un cellier supplémentaire et des toilettes. La chambre à coucher principale spacieuse avec salle de bain ouverte en suite et grand dressing complète ce niveau d'habitation. La particularité de la rénovation complète s'exprime également dans la transformation de l'ancien toit en croupe en une grande terrasse sur le toit. Depuis 2021, ce type d'utilisation des surfaces de toit n'est plus autorisé par la commune de Calvia pour les nouvelles constructions ; une raison de plus pour considérer cette maison comme quelque chose de particulier. Sur les 200 m² de surface utilisable du toit, on peut parfaitement profiter de son séjour à Majorque, et une belle vue sur la mer vient compléter ce lieu de retraite. Sur ce toit-terrasse se trouve une cuisine d'été qui complète parfaitement le mode de vie méditerranéen en journée et en soirée ! En outre, il existe une pré-installation pour le raccordement d'un jacuzzi. Le jardin dégage une atmosphère de tranquillité ! La piscine d'eau salée autonettoyante de 4 x 10 m est entourée d'une végétation méditerranéenne.

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# Détails des commodités

Toute la villa se caractérise par l'utilisation de matériaux de première qualité. Les sols sont en pierre naturelle de couleur crème qui, de par sa nature, donne une impression de noblesse et de style.
Toutes les portes intérieures sont fabriquées sur mesure en chêne poncé jusqu'au plafond. Toutes les armoires encastrées et les dressings sont également fabriqués dans ce matériau.
Les fenêtres de haute qualité sont équipées de stores électriques. Environ 90% des fenêtres de la maison sont installées jusqu'au sol et au plafond. Le concept de couleurs est partiellement complété par des éléments revêtus de pierre naturelle.
La technique répond également aux exigences les plus élevées. Aucun combustible fossile n'est utilisé. La villa est équipée d'un chauffage par le sol au rez-de-chaussée et à l'étage. L'apport de chaleur est assuré de manière durable par une pompe à chaleur air-eau combinée à des panneaux photovoltaïques.
En outre, une climatisation est disponible pour le refroidissement et le chauffage. En raison de l'excellente isolation des murs, cette villa est très proche d'une maison passive, la classe d'efficacité énergétique a été évaluée à B ! De plus, différentes applications et fonctions peuvent être contrôlées via une domotique (smart-home).
L'espace jardin doit être perçu comme une oasis de calme. La piscine d'eau salée autonettoyante mesure 4 m x 10 m et est intégrée dans des plantes méditerranéennes.

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# Tout sur l'emplacement

La localité animée de Santa Ponsa - ou "Santa Ponça", est une station de vacances familiale typique du sud-ouest de Majorque, située à seulement 25 km environ de la capitale de l'île, Palma, et de l'aéroport. Elle se présente comme un lieu offrant de nombreuses possibilités de loisirs différents : les amoureux de la mer y trouveront leur compte, tout comme ceux qui préfèrent les randonnées ou les promenades. Le centre de la ville séduit par son magnifique décor de montagnes et de forêts et la périphérie invite à prendre un bain de soleil ! Santa Ponsa possède deux plages de sable : d'une part, la Playa de Santa Ponsa, longue de 560 mètres, connue sous le nom de "grande plage", et d'autre part, la plus petite Caló d'en Pallisser, que les habitants appellent "Playa pequeña" ou "petite plage". En outre, Santa Ponsa dispose de plusieurs complexes de golf de premier ordre. Les propriétaires de yachts y trouveront également leur compte, car la localité dispose d'un port naturel pittoresque avec un yacht club et une excellente gastronomie ! Pour voir les grands super-yachts, il faut se rendre un peu plus loin, dans le port de plaisance de luxe de Port Adriano, à seulement 10 minutes de route. Là aussi, une offre variée de restaurants haut de gamme vous attend ! En outre, c'est à Santa Ponsa que se trouvent quelques-unes des propriétés les plus luxueuses de Majorque.

**CODE DU BIEN: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Susanne Schüssler

Avenida Paguera 16  Mallorca - Paguera
E-Mail: paguera@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com