

Muro – Nord

## Chalet perfetto con giardino, garage e uffici in una buona posizione a Muro, Maiorca

Codice oggetto: ES223427



PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 350 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 305 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	ES223427
Superficie netta	ca. 350 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2009
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Casa	Chalet
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 413 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Fonte di alimentazione	Solare
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà





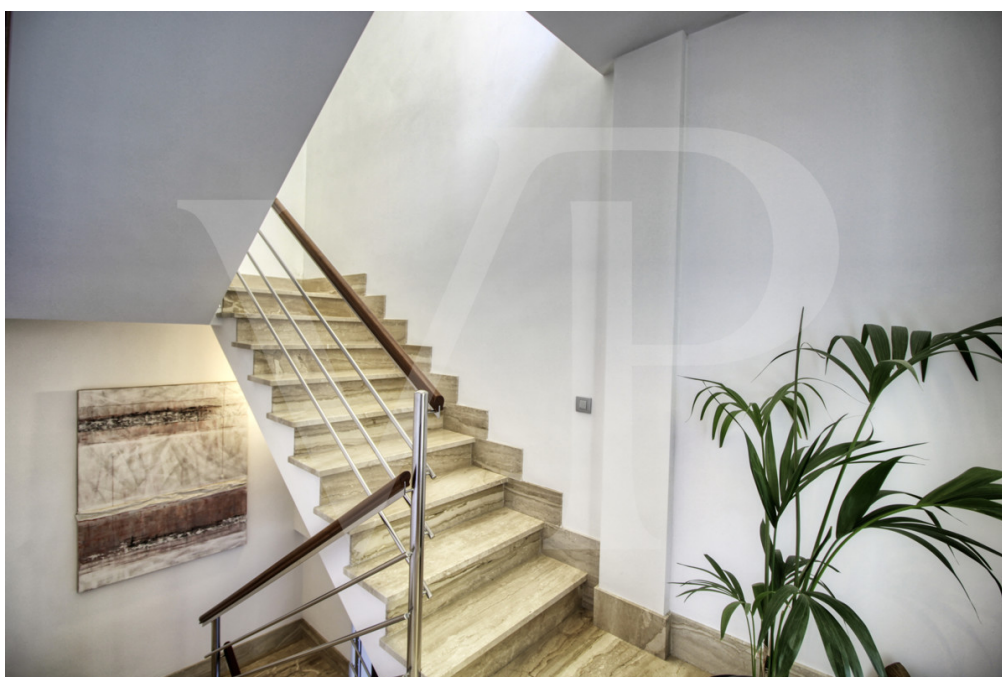
Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

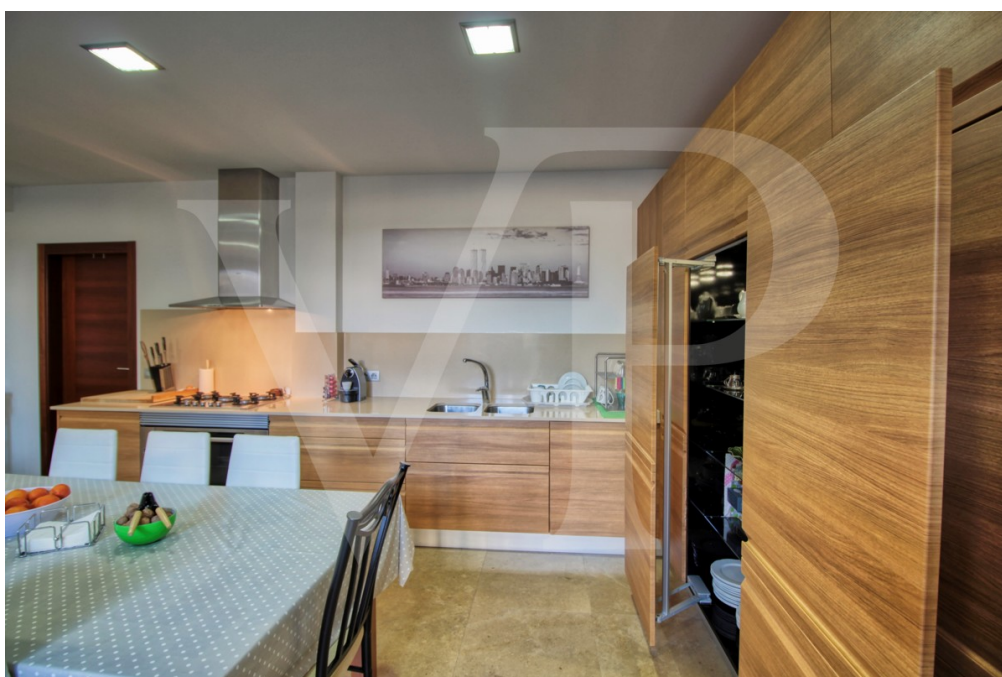
## La proprietà





Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## Una prima impressione

Villa perfetta con giardino, garage e uffici in una posizione privilegiata a Muro, nel nord-est di Pla de Mallorca. Situata in un angolo smussato, con affaccio su tre ampie strade e un ottimo orientamento, questa lussuosa proprietà è molto ambita e offre numerose possibilità. Dispone inoltre di un ampio spazio commerciale indipendente, uffici e ripostiglio. Distribuita su due piani, la villa vanta finiture di alta qualità, ambienti spaziosi, soffitti alti, splendidi pavimenti in marmo e, al piano terra, finestre in marmo antico e teak con doppi vetri, persiane in alluminio, ringhiere e corrimano in acciaio inox. Al piano superiore si trovano un luminoso soggiorno/sala da pranzo open space, una spaziosa camera da letto principale con ampi armadi, un bellissimo bagno privato con sanitari sospesi Duravit, due camere matrimoniali e un bagno con sanitari sospesi e scaldasalviette. Tutte queste stanze hanno accesso a un ampio balcone coperto di 24 metri quadrati in un angolo smussato, che offre una vista libera. La disposizione garantisce ampia privacy alla camera da letto principale. La cucina, molto luminosa, ha accesso diretto a un grazioso balcone coperto di 12 metri quadrati e a una lavanderia separata, anch'essa con riscaldamento a pavimento. Attualmente è utilizzata come studio, sebbene disponga di tutte le preinstallazioni necessarie per creare una cucina perfetta. Un grazioso ingresso e una scala conducono al piano terra, dove si trovano l'ingresso principale, una camera da letto, un bagno con vasca, una fantastica cucina attrezzata con predisposizione per lavastoviglie e un'ampia zona pranzo con accesso diretto al cortile di 67 metri quadrati. Questo cortile potrebbe essere convertito in un'area barbecue, una cucina estiva o un appartamento per gli ospiti per persone con mobilità ridotta. È inoltre presente uno spazio commerciale di 17 metri quadrati con ripostiglio e servizi igienici, separato dal resto del piano terra. Il garage, con il suo tetto spiovente alto e le porte basculanti in alluminio, può ospitare due auto ed è dotato di impianto di riscaldamento e idraulico. È collegato all'ingresso principale e ha accesso diretto tramite tapparelle alla terrazza e al giardino. Il cortile è dotato di una cisterna e di un serbatoio di accumulo dell'acqua piovana da 20.000 litri, nonché di un allaccio alla rete idrica comunale. All'interno, sono presenti diverse prese elettriche con allacciamenti a pavimento precablati. L'immobile vanta tecnologie energetiche intelligenti all'avanguardia, tra cui pannelli solari aerotermici e Sunpower per il supporto e il risparmio energetico, energia solare per l'acqua calda, riscaldamento a pavimento in tutti gli ambienti e aria condizionata canalizzata (riscaldamento e raffreddamento) negli spazi commerciali. È preinstallato un sistema di domotica che consente di controllare la gestione energetica, la comunicazione e il comfort da qualsiasi parte del mondo, utilizzando la tecnologia o un telefono cellulare. L'integrazione avviene tramite reti di comunicazione cablate sia interne che esterne; l'installazione del cablaggio non è inclusa. Alcune delle attrezzature sono



nuove di zecca e mai utilizzate. Grazie alla sua costruzione di alta qualità, alla disposizione spaziosa e alla posizione in un'area urbana in via di sviluppo, questa proprietà è molto attraente. Ideale per combinare vita e lavoro, come ufficio per attività professionali, formazione, amministrazione, informazione, comunicazione, finanza, immobiliare, agenzia di viaggi, assicurazioni, vendita al dettaglio, fisioterapia, parrucchiere e altri trattamenti. È anche possibile convertire l'intero spazio in uno o due appartamenti con garage, adatti a una famiglia numerosa. Una proprietà indipendente.

**Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord**

## Tutto sulla posizione

Fantastische Lage in erhöhter Lage gut verbunden und mit freiem Blick auf das Dorf und die Berge, 700 Meter vom Rathaus von Muro, in der Nähe von allen Dienstleistungen: Escuela d'Adults, Centre Universitari, Stadtbibliothek, öffentlicher Kinderpark, Ladestation für Elektrofahrzeuge, örtliche Polizei sowie das Gesundheitszentrum.

Der Naturpark La Albufera in 11 km Entfernung, Playa de Muro und Can Picafort. Nur 13 Kilometer entfernt liegt der Strand von Na Patana. Ein Raum, der in seinem natürlichen Zustand erhalten bleibt. Dieses Gebiet beginnt an der Platja de Son Bauló und erstreckt sich über 6 km bis zur Ortschaft Son Serra de Marina. Es ist der einzige Blaue Pfad der Balearen, der reich an archäologischen Funden ist.

Codice oggetto: ES223427 - 07440 Muro – Nord

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian W. Czarnetzki

---

C./Cecilio Metelo 67, E-07460 Pollensa

Tel.: +34 971 530 088

E-Mail: [pollensa@von-poll.com](mailto:pollensa@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)