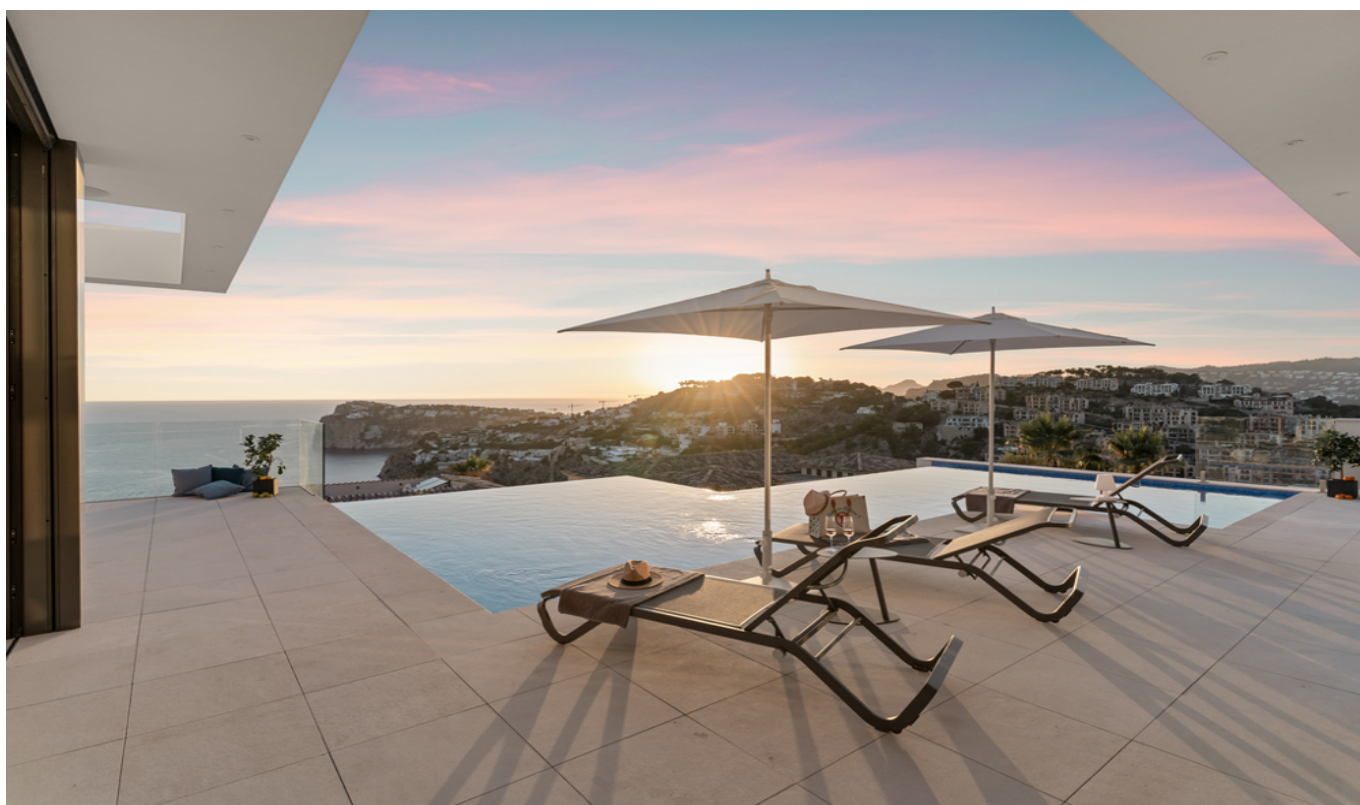


Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

# MARIMONT : Villa neuve exclusive avec vue spectaculaire sur la mer

CODE DU BIEN: 3455



PRIX D'ACHAT: 12.800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 691 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.038 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

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

CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## En un coup d'œil

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| CODE DU BIEN              | 3455       |
| Surface habitable         | ca. 691 m² |
| Pièces                    | 7          |
| Chambres à<br>coucher     | 6          |
| Salles de bains           | 6          |
| Place de<br>stationnement | 6 x Autre  |

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| Prix d'achat         | 12.800.000 EUR                       |
| Type de bien         | Villa                                |
| État de la propriété | Première occupation                  |
| Aménagement          | WC invités, Piscine,<br>Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage par le sol                                                                                      |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## La propriété



**CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest**

## Une première impression

Cette spectaculaire villa de rêve est idéalement située au-dessus de Cala Llamp et se distingue par une excellente vue sur la mer et sur toute la baie. La villa a été conçue avec une grande attention aux détails et s'intègre parfaitement dans la nature, de la pierre calcaire classique et des murs en pierre naturelle de Majorque ont été utilisés. La villa est orientée au sud-ouest et profite du soleil toute la journée. Le soir, un coucher de soleil parfait et romantique avec vue sur la silhouette d'Ibiza vient clore la journée. Les espaces extérieurs de cette propriété ont été conçus par des architectes paysagistes et offrent une combinaison harmonieuse de luxe et de nature. De vastes terrasses en pierre naturelle invitent à profiter du paysage environnant en toute tranquillité, tandis que l'étonnante piscine à débordement avec traitement automatique de l'eau salée offre une expérience rafraîchissante. Le tout est complété par un système d'arrosage automatique qui assure un entretien optimal des plantes, tandis qu'un éclairage bien pensé dans les espaces extérieurs et les jardins crée une atmosphère pleine d'ambiance et met en valeur la beauté du site même après la tombée de la nuit. La terrasse idyllique devant la cuisine et la salle à manger est équipée d'une cuisine d'extérieur de qualité et invite à prendre ses repas en plein air et à profiter de moments de convivialité.

CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## Détails des commodités

Aménagement intérieur :

- Cuisine intégrée de "LEICHT by Nopper" avec appareils encastrés de Gaggenau
- Salle de bains avec installations sanitaires de Dornbracht et Hansgrohe
- Carreaux de mur et de sol en pierre naturelle ainsi que parois de douche et portes en verre sans cadre
- Armoires à hauteur de plafond entièrement meublées dans toutes les chambres à coucher
- Sols en pierre naturelle de grand format dans toute la maison,
- Véritable parquet dans les chambres à coucher
- Portes battantes et coulissantes sur mesure avec ferrures en acier inoxydable brossé

Système domotique :

- Système domotique complet
- Portier vidéo et ouvre-porte électrique
- Accès par ascenseur à chaque étage de la propriété
- Éclairage LED basse tension entièrement contrôlable dans toutes les pièces de vie
- Climatisation VRV indépendante de Daikin dans toutes les chambres et pièces à vivre
- Chauffage au sol dans toutes les pièces
- Système d'adoucissement et de purification de l'eau
- Foyer à gaz dans la cheminée murale

CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## Tout sur l'emplacement

Puerto de Andratx est une ville côtière pittoresque située sur la côte sud-ouest de l'île de Majorque, aux Baléares, en Espagne. Elle fait partie de la municipalité d'Andratx et se trouve à environ 25 kilomètres au sud-ouest de la capitale de l'île, Palma de Majorque. Cette charmante ville est connue pour sa beauté naturelle, son port animé et son atmosphère haut de gamme. Voici quelques caractéristiques de Puerto de Andratx : Port et marina : Le cœur de Puerto de Andratx est son étonnant port naturel, entouré de collines et parsemé de yachts de luxe et de bateaux de pêche. Le port de plaisance est un point central pour les visiteurs, offrant un mélange de restaurants, de cafés et de boutiques le long du front de mer. C'est un endroit populaire pour se promener et profiter de l'atmosphère maritime. Shopping et restauration : La ville s'enorgueillit d'une variété de boutiques, de galeries d'art et de magasins de mode haut de gamme, en particulier autour du port et dans le centre-ville. En outre, Puerto de Andratx offre une scène culinaire diversifiée, avec de nombreux restaurants servant une cuisine locale et internationale. Patrimoine culturel : Si Puerto de Andratx est plus connu pour son attrait contemporain et haut de gamme, la municipalité d'Andratx dans son ensemble a une histoire riche. La ville a conservé certains éléments historiques, comme l'église de Santa Maria, qui date du XIII<sup>e</sup> siècle. Activités de plein air : La région environnante offre des possibilités d'activités de plein air, notamment la randonnée et l'exploration de la chaîne de montagnes de Tramuntana, toute proche. Il y a également plusieurs plages et criques dans les environs où les visiteurs peuvent se détendre et profiter du soleil méditerranéen. Puerto de Andratx est un havre de paix pour ceux qui recherchent un mélange de luxe, de beauté naturelle et de style de vie méditerranéen décontracté. Son ambiance tranquille et son environnement magnifique en font une destination populaire pour les résidents et les touristes qui cherchent à découvrir le charme de la côte sud-ouest de Majorque. Beauté du paysage : La ville est située sur un fond de collines et offre des vues à couper le souffle sur la mer Méditerranée. Le paysage environnant se caractérise par des falaises abruptes, une végétation luxuriante et une architecture majorquine traditionnelle. Résidences de luxe : Puerto de Andratx est connu pour son immobilier haut de gamme, avec des villas, des manoirs et des appartements luxueux. De nombreuses personnes fortunées, y compris des célébrités, sont attirées par l'exclusivité et la beauté de la région, ce qui en fait un centre de vie haut de gamme.

CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

## Plus d'informations

Si vous faites appel à une agence immobilière pour votre recherche de bien en Espagne, ce service est gratuit pour vous en tant qu'acheteur ! Veuillez cependant toujours à ne vous adresser qu'à des agences immobilières sérieuses, établies et agréées à Majorque ! Frais annexes à l'achat lors de l'acquisition : Les frais annexes à l'achat s'élèvent à au moins 10% et comprennent l'impôt sur les acquisitions foncières ( $\geq 8\%$ , car il dépend du prix d'achat), les frais de notaire, les enregistrements publics et les frais de traitement du bureau des impôts.

CODE DU BIEN: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – 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](mailto:paguera@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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