



**Genre de la maison :** Villa

**Localité :** Dolores

**Chambres :** 4

**Salles de bains :** 3

**Surface habitable :** 425 m<sup>2</sup>

**Surface du terrain :** 21300 m<sup>2</sup>

✓ Barbecue

Cette villa éco-efficace exceptionnelle propose 4/5 chambres, dont 2 suites principales avec salle de bains, ainsi qu'une salle de bains familiale. Avec 425 m<sup>2</sup> construits sur un terrain de 21 000 m<sup>2</sup>, elle allie design durable et vie haut de gamme. Entourée d'un jardin paysager de 5 000 m<sup>2</sup> avec portail électronique, les 16 000 m<sup>2</sup> restants sont destinés à un usage agricole optionnel. Une piscine d'eau salée de 12 x 6 m avec couverture motorisée ajoute une touche de luxe. La propriété dispose d'un certificat d'habitation valide et de tous les permis en règle. Construite selon la norme Passive House, cette villa incarne efficacité énergétique et respect de l'environnement. Elle associe architecture contemporaine élégante et charme espagnol traditionnel, offrant un confort thermique toute l'année grâce à une construction étanche, une isolation avancée et une ventilation mécanique avec récupération de chaleur. La maison reste fraîche en été et chaude en hiver sans chauffage ni climatisation classiques. Le plan ouvert, avec hauts plafonds, relie la cuisine, la salle à manger et le salon depuis le hall d'entrée. Ces espaces lumineux sont agrémentés d'un escalier menant à l'étage où se trouvent la chambre principale 1 et la chambre 5/bureau. Le rez-de-chaussée abrite la chambre principale 2, les chambres 3 et 4, et une salle de bains familiale. La cuisine, la chambre 4 et la chambre principale 2 donnent sur une cour privée. Deux suites parentales avec salle de bains privative et dressing offrent confort et intimité. Des espaces modulables conviennent à la vie familiale, aux invités ou au télétravail. La cuisine haut de gamme, baignée de lumière naturelle, est fonctionnelle et élégante. Le salon, avec portes vitrées panoramiques, s'ouvre sur terrasse et jardin pour une parfaite harmonie intérieur-extérieur. La maison intègre un système domotique contrôlant éclairage, température, humidité et ventilation. La ventilation mécanique avec récupération de chaleur garantit un air frais et filtré. Les fenêtres à triple vitrage et l'isolation renforcée maximisent confort et efficacité. Le rez-de-chaussée est accessible aux fauteuils roulants. Un système d'alarme avec caméras à distance assure la sécurité. Le vaste terrain privé garantit une intimité totale. Le jardin paysager compte arbres fruitiers matures et potager, avec vue sur les terres agricoles - parfait pour jardiner ou profiter du cadre naturel. La piscine d'eau salée (12 x 6 m) avec couverture motorisée et chauffage optionnel ajoute du luxe. Une douche extérieure et des toilettes complètent l'espace. Idéale pour les amateurs d'animaux, la parcelle plane convient aux animaux domestiques et chevaux, avec espace pour pâturage ou écuries. La villa dispose aussi d'un atelier et de plusieurs places de stationnement, dont un abri pour deux véhicules. Située en zone rurale paisible, la propriété est proche des écoles, marchés et supermarchés. L'aéroport d'Alicante est à 30 minutes, les plages de Guardamar et La Marina à 15 minutes, ainsi que plusieurs terrains de golf. Pour ceux qui recherchent durabilité, confort et luxe, cette villa éco-efficace à Dolores est une opportunité rare, idéale pour familles, télétravailleurs ou amateurs d'un mode de vie écologique.





