

# Villa de Luxe de 3 chambres - Abama - 8865

Type de propriété	<b>Villa</b>		
Lieu	<b>Abama, Guía de Isora</b>		
Piscine	<b>Piscine privé</b>		
Vues	<b>Vue mer, Vue panoramique</b>		
Vente	<b>1 699 000 €</b> <b>1 800 000 €</b>	Code	<b>8865</b>
Parcelle	<b>390m<sup>2</sup></b>	Construit	<b>305m<sup>2</sup></b>
Terrasse	<b>60m<sup>2</sup></b>	Jardin	<b>Oui</b>
Garage	<b>Oui</b>	Cuisine	<b>Americaine</b>
Chambres à coucher	<b>3</b>	Salles de bain	<b>4</b>

Niché sur la côte sud-ouest de Tenerife, Abama est l'un des secrets les mieux gardés d'Europe : un complexe de luxe exclusif de 400 acres proposant des restaurants étoilés au guide Michelin et des services 5 étoiles pour ceux qui préfèrent la tranquillité aux fanfares. Avec la majeure partie de son terrain dédié à sa composante résidentielle, sa plage isolée, son somptueux spa et son climat printanier toute l'année offrent une retraite agréable à seulement quelques heures de route de la plupart des grandes villes européennes.

Las Atalayas est un groupe exclusif de 10 villas de luxe indépendantes avec vue imprenable sur la mer. Ces maisons extraordinaires conçues par Corona-Amaral Arquitectos sont situées dans un paysage en terrasses ingénieusement conçu pour offrir intimité et facilité d'accès aux propriétaires.

La villa de deux étages et trois chambres est située sur un terrain privé de 390 m<sup>2</sup> et la maison construite a une superficie de 305 m<sup>2</sup>. Les lignes épurées et minimalistes ainsi que l'utilisation de la lumière, des espaces ouverts et des couleurs neutres offrent une esthétique élégante et clairement reconnaissable. La villa comprend une chambre en suite, un débarras privé, un garage souterrain, une piscine privée et un jardin.

## SPÉCIFICATIONS DE CONSTRUCTION:

### EXTÉRIEUR:

#### DES MURS

Enceintes extérieures constituées de blocs de béton vibré à double ou 3 chambres de 15, 20 et 25 cm d'épaisseur avec un nombre proportionnel de pannes et de piliers. Revêtement extérieur avec système d'isolation thermique extérieure (SATE) de 5 cm d'épaisseur, peint en blanc.

#### PLAFOND

Système de toiture inversé composé d'une imperméabilisation en PVC, d'une isolation thermique rigide et d'une couche de protection en feutre finie en gravier volcanique pour

Avenida de Bruselas,  
Terrazas del Duque, Local 14,  
Costa Adeje (Adeje), 38670

**Sale:** [info@astenrealty.com](mailto:info@astenrealty.com)

**Tel.:** (+34) 922 789 196  
**Mobile:** (+34) 685 87 00 56  
**Fax:** (+34) 922 78 91 96

toitures non praticables.

#### DALLES

Sur les terrasses extérieures, revêtement de sol en céramique Porcelanosa au format 30×60, classe antidérapante C2 ou C3. Les plinthes seront réalisées dans le même matériau.

#### FENÊTRES ET PORTES

L'enceinte du salon est composée de portes coulissantes en aluminium extrudé avec verre à double et triple vantaux, ainsi que d'éléments en verre fixes. Les fenêtres des chambres, des salles de bains et du couloir ont une menuiserie en aluminium à rupture de pont thermique et un battant caché.

#### TERRASSE

La toiture est réalisée avec une étanchéité bitumineuse entièrement adhérente au support protégé par la base. Sa légère pente permet à l'eau de pluie d'être collectée dans des drains linéaires cachés ou de s'écouler dans les jardins.

#### JARDIN RÉSIDENTIEL ET PISCINE

Piscine à débordement de 7 × 3 m, profondeur 1,30 m, avec filtration par électrolyse saline et chauffage de l'eau par pompe à chaleur. La coque de la piscine est recouverte de carreaux vitrifiés gris foncé. Les côtés de la piscine hors sol ont un débordement à l'infini, et les autres côtés, vers les terrasses, type Munich. La piscine est équipée d'un éclairage LED sous-marin et d'une échelle en acier inoxydable. Les murs séparant la parcelle et la terrasse ont une finition en maçonnerie de basalte. L'aménagement paysager extérieur comprend des palmiers, des arbustes et de l'herbe, ainsi que des systèmes d'irrigation et d'éclairage.

#### INTÉRIEURS :

##### DES MURS

Les cloisons intérieures sont constituées de plaques de plâtre laminées (PYL) bicouches de 12,5 mm de chaque côté, avec une isolation acoustique en laine minérale de 45 mm, vissées sur une structure en acier galvanisé. Pour les visages exposés à l'humidité (pièces humides et extérieurs) des plaques hydrofuges sont utilisées. Les faces intérieures des enceintes et des gaines de service public sont recouvertes de panneaux autoportants recouverts de plaques de plâtre lamellé-collé de 15 mm.

##### PLANCHERS

Les revêtements de sol en céramique Porcelanosa sont utilisés dans les formats 30×60 et 60×120. Dans les zones humides, le même matériau est utilisé au format 30×60, classe antidérapante C2 ou C3.

##### CHARPENTERIE

Poignées en acier inoxydable. Portes de salle de bain équipées de serrures. Porte d'entrée principale en bois de mûrier massif avec cadre massif et poignée du même matériau.

Frais de communauté : €165/mois.

Référence Asten Realty : 8865.



