

Luxe villa gelegen in Cabo Roig

CC4Y RHEL

Technische Specificaties en Afwerking – Luxe Villa

Fundering en Constructie

- Fundering en constructie van **gewapend beton** volgens de Spaanse bouwvoorschriften (CTE).



Gevels en Binnenmuren

- Buitenmuren: keramische blokken van 11 cm met gipsafwerking aan de binnenzijde en thermische/akoestische isolatie.
- Binnenmuren: **dubbele gipsplaten** voor optimale geluidsisolatie.
- Gevelafwerking: combinatie van **natuursteen en waterdicht pleisterwerk**, afgewerkt met verf.

Terrassen en Solarium

- Hellend dak met keramische dakpannen, thermische en akoestische isolatie.
- Loopbare terrassen: waterdicht met asfaltlagen, thermische XPS-isolatie, afgewerkt met porseleinen tegels en plinten.
- Glazen terrasbalustrades.

Vloeren en Tegels

- Binnen- en buitenvloeren: **rechthoekige porseleinen tegels**.
- Begane grond tuin: antislip porseleinen tegels en kunstgras.
- Badkamers: porseleinen wandtegels, decoratieve nissen met **LED-verlichting** in de douche.

Buitenschrijnwerk en Beveiliging

- PVC-raamkozijnen, schuiframen met hermetische sluiting en thermische aluminiumrolluiken; kantelramen in badkamers.
- Dubbel gelaagd glas in grote ramen, rolluiken motorisch bedienbaar via app.
- Tuindeuren met aluminium profielen en ingangspoort voor voertuigen motorisch bedienbaar.

- Veiligheidscertificaat: **gepantserde buitendeur** met PVC-paneel aan buitenzijde.

Binnenschrijnwerk

- Binnen- en binnendeuren gelakt in wit, op maat van het ontwerp.
- Brede deuren op begane grond (82 cm) voor gemakkelijke toegang.
- Modulair ingebouwde kasten met LED-verlichting, planken, lades en kledingroedes.
- Master bedroom dressing: volledig afgewerkt met lades, planken, uittrekbare broekroede en spiegel.

Sanitair, Ventilatie en Waterinstallaties

- Waterleidingen: koud en warm water via PPR-buizen, afsluitkranen in elke natte ruimte.
- Keuken: geïntegreerd osmose-systeem.
- Badkamers: **hoogwaardig porselein**, zwevende toiletten, ingebouwde spoelcassettes.
- Meubilair met porseleinen wastafels en LED-verlichte spiegels.
- Douches: ingebouwde mengkraan, stortdouche en handdouche. Antislip douchebakken, porseleinen vloerafwerking.
- Warm water: aerothermische warmtepomp met opslagvat.
- Glasdouches in alle badkamers, designprofielen.
- Geforceerde ventilatie met PVC-ventilatieopeningen en afzuigers in natte zones.

Elektriciteit, Telecom en Verlichting

- Telecom en glasvezel volgens CTE.
- LED-verlichting in hele woning, dimbare verlichting in woonkamer en slaapkamers, tuin- en terrasverlichting.
- Geïntegreerde gevelverlichting.
- Video intercom met 7" kleurenscherm.
- Aansluiting voor elektrische auto in parking (exclusief lader).
- Voorbereiding elektrische lijn voor zonneschermen.
- Kluis aanwezig.



Verwarming en Airconditioning

- Airconditioning warm/koud met **General by FUJITSU**, met Airzone-systeem per ruimte.

- Elektrische handdoekradiatoren in alle badkamers.

Zwembad

- Betonzwembad met strandgedeelte en jacuzzi.
- Inclusief solardouche, trap, LED-verlichting, wanden en vloer afgewerkt met mozaïektegels.
- Overkapt terras met zitbanken en LED-achtergrondverlichting.
- Complete filterinstallatie met zoutchlorering en pH-doseringspomp.
- Voorbereiding warmtepomp en inox waterval.

Decoratie en Schilderwerk

- Witte gladde muren en plafonds; woonkameraccentmuur met natuursteen.
- Gipsplafonds, vochtbestendig in badkamers.
- Glazen veiligheidsbalustrades op terrassen en solarium.
- LED-trapverlichting binnen.

Keuken

- Keukenmeubilair met hoogwaardig laminaat, LED-verlichting, Blum Motion scharnieren.
- Porseleinen werkblad.
- Inclusief BOSCH-apparatuur: inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, magnetron, wasmachine, wijnkoelkast.

Tuin begane grond

- Buitenkeuken met werkblad en spoelbak (apparatuur niet inbegrepen).
- Voorbereiding voor opbergruimte/laundry area met melamine meubilair.
- Overdekt terras met pergola.
- Tuin afgewerkt met paden, beplanting, bomen en decoratieve elementen volgens ontwerp.



