



INMOIFACH
donde viven *tus sueños*



Mar y Montaña





At your feet, just for you, all the beauty of the Mediterranean.
Here many of Man's desires converge: Peace, nature, comfort, services, luxury,
wellbeing and quality of life.

У твоих ног, только для тебя вся красота Средиземноморья.
Здесь осуществляются многие желания человека: Спокойствие, природа,
комфорт, обслуживание, роскошь, благосостояние и высокий уровень жизни.

تحت قدميك، و لك أنت فقط، كل جمال البحر الأبيض المتوسط.
في هذا المكان تمتزج العديد من رغبات الإنسان: السلام، الطبيعة، الراحة، الخدمات، الفخامة، الرفاهية و جودة
الحياة





Самая эксклюзивная смотровая площадка Средиземноморья. Уникальное и привилегированное место для того, чтобы наслаждаться морем, его легким бризом и его окутывающей теплотой.

The most exclusive viewpoint over the Mediterranean. A unique and privileged setting from which to enjoy the sea, its breeze and its intoxicating warmth.

الشرفة الفريدة أكثر المظلة على البحر الأبيض المتوسط. موقع فريد و مميز من أجل الاستماع بالبحر و بنسمته و بدفنه الخلاب.











INMOIFACH

donde viven **tus sueños**

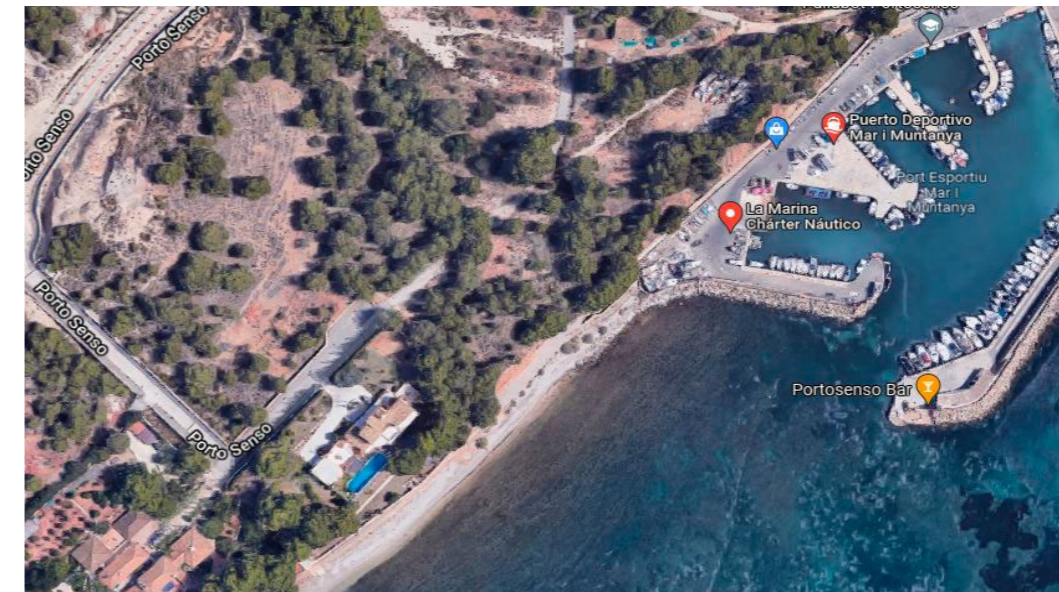
ANTECEDENTES.- Que ha solicitud de su propietaria, me he personado en la finca situada en el término municipal de Altea y registrada en el registro de la propiedad de Altea, en dicha finca se ubica una vivienda unifamiliar aislada. La superficie registral de la parcela es de 5.045,00 m2.



VISTA AEREA DE LA PARCELA Y VIVIENDA

DESCRIPCION DEL MARCO FISICO.- La finca sobre la que se ubica la edificación de vivienda, se encuentra en el municipio de Altea, municipio turístico ubicado entre las poblaciones de Calpe y Benidorm, equidistante de ambas y con comunicación con Alicante y el aeropuerto, situado este a 30 minutos por la autopista A7.

La edificación se sitúa en finca denominada Mar y Montaña, estando ubicada delante de la playa, y junto a un pequeño puerto deportivo privado, lo que dado de la dificultad de acceso a la playa limita y privatiza su uso. Teniendo sus lindes actualmente por el norte y este, resto de la Finca Mar y Montaña, sur el mar Mediterráneo, este, sur y oeste con propiedad de Príncipes de Waldburg Zeil (Baviera, Alemania).



UBICACIÓN DE LA FINCA JUNTO A PUERTO DEPORTIVO.

DESCRIPCION DE LA VIVIENDA.- La descripción física de la edificación es de una vivienda, de características singulares, con acceso directo al mar. La vivienda está construida en dos plantas y sótano con calidades de primera, y en buen estado de mantenimiento y conservación.

Toda la vivienda se distribuye de forma que las estancias principales se abren al mar, ubicando en planta baja las zonas de día, dos salones, cocina, y aseo de invitados, así como un despacho y suite de dormitorio principal con vestidores y baño. En la planta alta se ubican tres dormitorios y dos baños completos con un pequeño salón con acceso a terraza. En planta de semisótano se ubica un salón de grandes dimensiones, así como un gimnasio con sauna y dos dormitorios de servicio con baño.

La vivienda se enclava en una parcela de 5.045 m2. Urbanizados, con abundante arbolado. Junto a la vivienda se ubica la piscina, manteniendo el resto de jardinería, así mismo la vivienda cuenta con acceso directo al mar. El acceso a la finca se realiza a través de carretera privada.

VALORACIÓN.- Para la obtención del valor de la finca y de la vivienda, y dado la singularidad de ambas no es posible su asimilación con otras viviendas del entorno y por consiguiente la apreciación de un valor de mercado; entendiéndose el informante que dicho valor debe estimarse en función de la referida singularidad e irrepetibilidad de la vivienda y su entorno en un enclave tan exclusivo.

Por todo lo anterior el informante estima que el valor de la finca descrita y de la vivienda que sobre ella se encuentra construida es de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS.

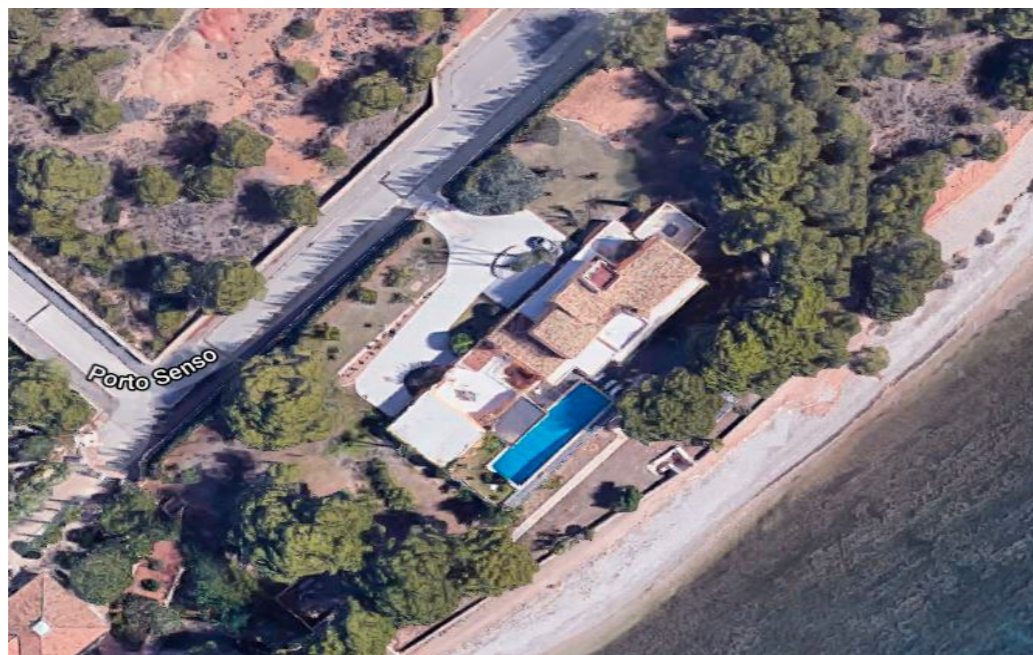
EL ARQUITECTO:

INMOIFACH

donde viven tus sueños

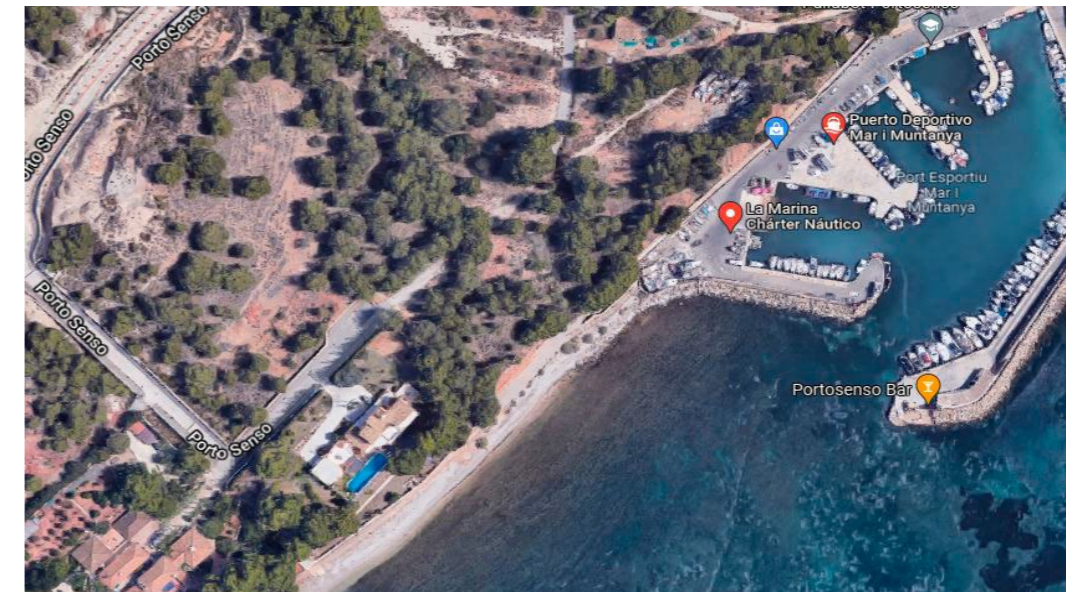
DESCRIPTIVE REPORT AND APPRAISAL OF PLOT AND HOUSING

BACKGROUND.- That at the request of the owner, I visited the property located in the municipal area of Altea and registered in the Land Registry of Altea. There is a detached single-family house on that property. The registered area of the property is 5,045.00 m².



DESCRIPTION OF THE PHYSICAL FRAMEWORK.- The property on which the house is located is in the municipality of Altea, a tourist place between the cities of Calpe and Benidorm, equidistant from both of them and communicated with Alicante and the airport, which is located within 30 minutes by the A7 motorway.

The building is located in the property called 'Mar y Montaña', in front of the beach and next to a small private marina. Its usage is limited and private due to the difficult access to the beach. The property borders the North and East, with the rest of the property 'Mar y Montaña'; the South with the Mediterranean Sea; the East, South and West, with the property of the Princes of Waldburg Zeil (Bavaria, Germany).



DESCRIPTION OF THE DWELLING.- The building is a dwelling of unique characteristics with direct access to the sea. The dwelling has two floors and a basement, made of first-class qualities and in a good state of maintenance and conservation.

The entire dwelling is distributed in such a way that the main rooms are open to the sea. The day areas are on the ground floor, namely, two living rooms, a kitchen, a guest toilet, an office and the main bedroom suite with dressing rooms and bar and bathroom. On the top floor, there are three bedrooms and two complete bathrooms. There is also a small living room with access to the terrace. On the semi-basement floor, there is a large living room, as well as a gym with a sauna and two service bedrooms with a bathroom.

The dwelling is in a 5,045 m² property. It is urbanised and there are many trees. There is a pool and a garden next to the dwelling. Moreover, it has direct access to the sea. The access to the property is through a private road.

APPRAISAL.- In order to obtain the value of the property and the dwelling, and given the uniqueness of both, it is not possible to assimilate it with other houses in the surrounding area and therefore the appraisal of a market value. The informant concludes that said value shall be estimated according to the uniqueness and unrepeatability mentioned above and to the exclusiveness of the area where it is located.

Therefore, the informant estimates that the value of the described property and the dwelling built on it amounts to EIGHTEEN MILLION NINE HUNDRED THOUSAND EUROS.

