

# Villa di lusso di 3 camere - Abama - 8865

Proprietà tipo	<b>Villa</b>		
Località	<b>Abama, Guía de Isora</b>		
Piscina	<b>Piscina privata</b>		
Vista	<b>Vista mare , Vista panoramica</b>		
Vendita	<b>1 699 000 €</b> <b>1 800 000 €</b>	Codice	<b>8865</b>
Parcella	<b>390m<sup>2</sup></b>	Costruito	<b>305m<sup>2</sup></b>
Terrazza	<b>60m<sup>2</sup></b>	Giardino	<b>Si</b>
Garage	<b>Si</b>	Cucina	<b>Americana</b>
Camere	<b>3</b>	Bagni	<b>4</b>

Nascosto sulla costa sud-occidentale di Tenerife, Abama è uno dei segreti meglio custoditi d'Europa: un esclusivo resort di lusso di 400 acri che offre ristoranti stellati Michelin e servizi a 5 stelle per coloro che preferiscono la tranquillità alla fanfara. Con la maggior parte del suo territorio dedicato alla componente residenziale, la sua spiaggia appartata, il sontuoso centro benessere e il clima primaverile tutto l'anno offrono un piacevole rifugio a poche ore di macchina dalla maggior parte delle principali città europee.

Las Atalayas è un gruppo esclusivo di 10 ville di lusso indipendenti con vista libera sul mare. Queste straordinarie case progettate da Corona-Amaral Arquitectos sono inserite in un paesaggio terrazzato ingegnosamente progettato per offrire privacy e facilità di accesso ai proprietari.

La villa a due piani con tre camere da letto si trova su un terreno privato di 390 m<sup>2</sup> e la casa costruita ha una superficie di 305 m<sup>2</sup>. Le linee pulite e minimaliste e l'uso della luce, degli spazi aperti e dei colori neutri offrono un'estetica elegante e chiaramente riconoscibile. La villa comprende una camera da letto suite, ripostiglio privato, garage sotterraneo, piscina privata e giardino.

## SPECIFICHE COSTRUTTIVE:

### ESTERNO:

#### MURI

Involucro esterno realizzati in blocchi di cemento vibrato a doppia o 3 camere di spessore 15, 20 e 25 cm con numero proporzionale di arcarecci e pilastri. Rivestimento esterno con sistema di isolamento termico a cappotto (SATE) di spessore 5 cm, verniciato bianco.

#### SOFFITTO

Sistema per tetto rovescio composto da impermeabilizzazione in PVC, isolamento termico rigido e strato protettivo in feltro rifinito in ghiaia vulcanica per coperture non carrabili.

#### LASTRE

Sulle terrazze esterne, pavimento in ceramica Porcelanosa nel formato 30x60, classe

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

antiscivolo C2 o C3. I battiscopa saranno realizzati con lo stesso materiale.

#### FINESTRE E PORTE

La chiusura del soggiorno è composta da porte scorrevoli in alluminio estruso con vetro a doppia e tripla anta, oltre ad elementi fissi in vetro. Le finestre delle camere da letto, dei bagni e del disimpegno sono dotate di carpenteria in alluminio a taglio termico e ante pieghevoli nascoste.

#### TERRAZZA

La copertura è realizzata con impermeabilizzazione bituminosa interamente aderente al supporto protetto dalla base. La sua leggera pendenza permette di raccogliere l'acqua piovana in scarichi lineari nascosti o di defluire nei giardini.

#### GIARDINO RESIDENZIALE E PISCINA

Piscina a sfioro 7 × 3 m, profonda 1,30 m, con filtrazione per elettrolisi salina e riscaldamento dell'acqua con pompa di calore. Il guscio della piscina è rivestito con piastrelle vetrose di colore grigio scuro. I lati della piscina fuori terra hanno straripamento infinito, mentre gli altri lati, verso le terrazze, tipo Monaco. La piscina è dotata di illuminazione subacquea a LED e scaletta in acciaio inox. I muri che separano il terreno e la terrazza hanno una finitura in muratura di basalto. Il paesaggio esterno comprende palme, arbusti ed erba, nonché sistemi di irrigazione e illuminazione.

#### INTERNI:

##### MURI

Le partizioni interne sono realizzate in pannello di cartongesso laminato a due strati (PYL) da 12,5 mm per lato, con isolamento acustico in lana minerale da 45 mm, avvitato su una struttura in acciaio zincato. Per i volti esposti all'umidità (ambienti umidi ed esterni) si utilizzano lastre idrorepellenti. Le facce interne delle recinzioni e delle canalizzazioni di servizio pubblico sono rivestite con pannelli autoportanti rivestiti con cartongesso laminato da 15 mm.

##### PIANI

I pavimenti in ceramica Porcelanosa vengono utilizzati nei formati 30×60 e 60×120. Nelle zone umide viene utilizzato lo stesso materiale nel formato 30×60, classe antiscivolo C2 o C3.

#### CARPENTERIA

Maniglie in acciaio inossidabile. Porte del bagno dotate di serratura. Porta d'ingresso principale in legno massello di gelso con telaio massiccio e maniglia dello stesso materiale.

Spese condominiali: €165/mese.

Riferimento Asten Realty: 8865.



