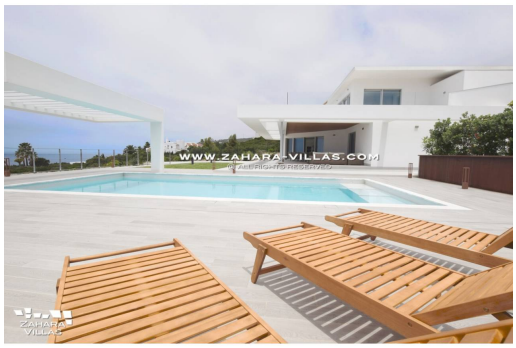

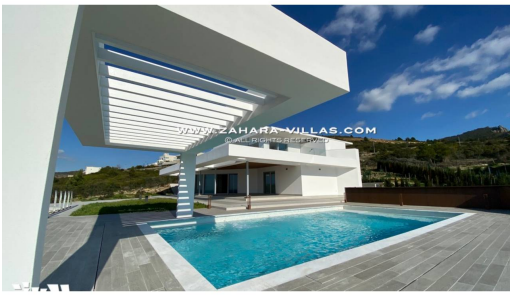

3.100.000€

1º CHALET OBRA NUEVA PASSIVHAUS EN VENTA EN ATLANTERRA

REFERENCIA	HABITACIONES	BAÑOS	M²CONSTRUIDOS	M²SOLAR
000776	5	5	409.60	2065.00

En abril de 2018 se inició la ejecución de esta Vivienda Unifamiliar Passivhaus. Posiblemente sea (junto con la vivienda colindante) la vivienda certificada situadas más al sur de Europa hasta la fecha; concretamente ubicada en la parcela S 40 de la Unidad de Ejecución "Cabo de Gracia" Atlanterra, en Zahara de los Atunes (Tarifa), provincia de Cádiz (España).

Se trata de una Vivienda Unifamiliar en parcela independiente, con una superficie construida de 678,18m2 construidos (SRE: 248,30m2), a 65 m sobre el nivel del mar.

Vivienda Unifamiliar en parcela independiente. Dispone de una superficie construida de aproximadamente 678m2 en dos alturas (p. baja y p.1ª) más un sótano. La arquitectura se ha desarrollado con dos premisas proyectuales fundamentales: la orientación (se han conjugado las extraordinarias vistas al mar con las orientaciones solares más idóneas desde el punto de vista de arquitectura pasiva) y la accesibilidad (la vivienda cuenta con una rampa accesible que discurre por el interior de la vivienda desde la planta sótano hasta la planta primera).

El recorrido funcional, que nos permite describir el programa de la vivienda, es el siguiente: **Planta Sótano:** La planta de sótano empieza al descubierto con la rampa para vehículos que sirve de acceso desde el exterior de la parcela al interior de la vivienda. Parte del sótano se destina a albergar dos plazas de garaje para estacionamiento de vehículos. El resto del sótano se destina a zona de Gimnasio (con dependencias para Spa, sauna, vestuarios, duchas y aseo) y un trastero. También existe un cuarto para lavandería donde se instala el servidor y los racks. Desde la planta sótano se puede acceder interiormente a las plantas superiores; bien mediante una escalera de dos tramos, o bien, desde una rampa que recorre verticalmente el edificio.

Planta Baja: La planta baja, es fundamentalmente un espacio abierto a modo de loft que interactúa con los espacios exteriores incorporándolos para un uso indistinto entre espacios servidos y espacios servidores, logrando que el porche exterior sea una prolongación del interior y viceversa. En la planta baja interior cohabitan tres piezas claras: la cocina, el salón (con un aseo) y una suite (con vestidor y baño propio); la cocina y el salón se convierten en una sola pieza mediante el uso de un panel corredera integrado en el cerramiento. Su orientación visual es hacia el mar. Desde la planta baja se puede acceder interiormente a la planta sótano y a la planta primera; bien mediante una escalera de dos tramos; o bien, desde una rampa que recorre verticalmente el edificio. En esta planta baja se ha previsto también un pequeño patio exterior integrado.

Planta Primera: La planta primera alberga una segunda Suite, con baño y vestidor propio; dos dormitorios de matrimonio con un baño independiente para dar servicios a ambos; y un tercer dormitorio de invitados, o para el posible personal de servicio (con baño propio). Estas dependencias (con la excepción del dormitorio de servicio) tienen una terraza abierta propia con vistas al mar.

Datos de la parcela y superficies • Parcela Se ubica sobre un solar de 2.065 m2, de los cuales la edificación ocupa en planta baja 343,78 m2, destinándose el resto a urbanización y piscina. • Linderos Sur: Vial; Este: parcela 15 (S 39); Norte: parcelas 04; Oeste: parcela 17. • Superficies Tiene UNA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA de 409,63 m2, y ÚTILES de 343,78 m2, de los cuales, corresponde:

- A la planta de SÓTANO, destinada a garaje, gimnasio y spa, una superficie construida de doscientos sesenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados y útil de doscientos veintidós metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados. - A la Planta BAJA, destinada a salón comedor, cocina y dormitorio principal, una superficie construida de doscientos ochenta y cinco metros cuadrados, con un decímetro cuadrado; y útil de doscientos treinta y tres metros cuadrados, con ochenta y dos decímetros cuadrados. - Y a la Planta PRIMERA destina a cuatro dormitorios y dos baños, una superficie construida de ciento

veinticuatro metros cuadrados y setenta y dos decímetros cuadrados y útil de ciento nueve metros cuadrados y noventa y seis decímetros cuadrados.
PRECIO: 3.100.000,00 € + 10 % IVA (Amueblada) PARA OBTENER LA INFORMACIÓN COMPLETA, DESCARGUE EL DOSSIER ADJUNTO https://www.zaharavillas.com/pdf/ref-776-S40.pdf -

De acuerdo con lo prevenido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, I. T. P., y otros posibles gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.

MÁS CARACTERISTICAS

TERRAZA	AIRE ACONDICIONADO	GARAGE	TRASTERO
Sí	**Sí**	**Sí**	**No**
PISCINA	JARDÍN	CHIMENEA	CALEFACCIÓN
Sí	**Sí**	**No**	**Sí**