

Santa Ponsa – Südwest

# Villa de luxe avec grande terrasse sur le toit et vue sur la mer, entièrement modernisée

Objektnummer: 3377



KAUFPREIS: 4.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 510 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.003 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Auf einen Blick

Objektnummer	3377	Kaufpreis	4.500.000 EUR
Wohnfläche	ca. 510 m <sup>2</sup>	Haus	Villa
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	7	Nutzfläche	ca. 820 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	5		
Baujahr	1998		

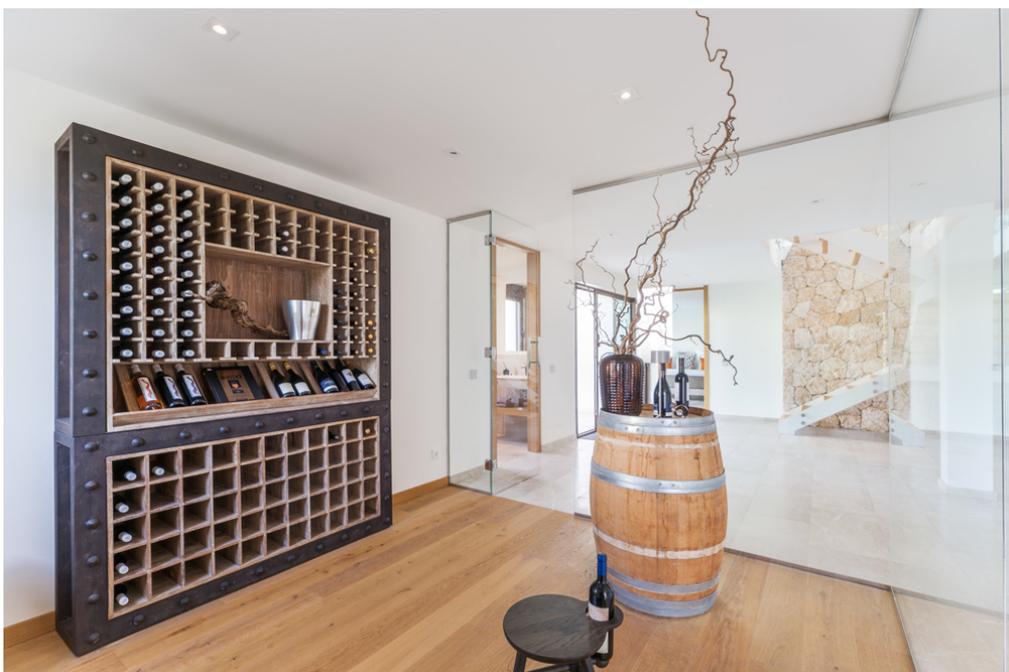
Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energie- Effizienzklasse	B
Energieausweis gültig bis	05.10.2030		
Befeuernng	Elektro		

Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



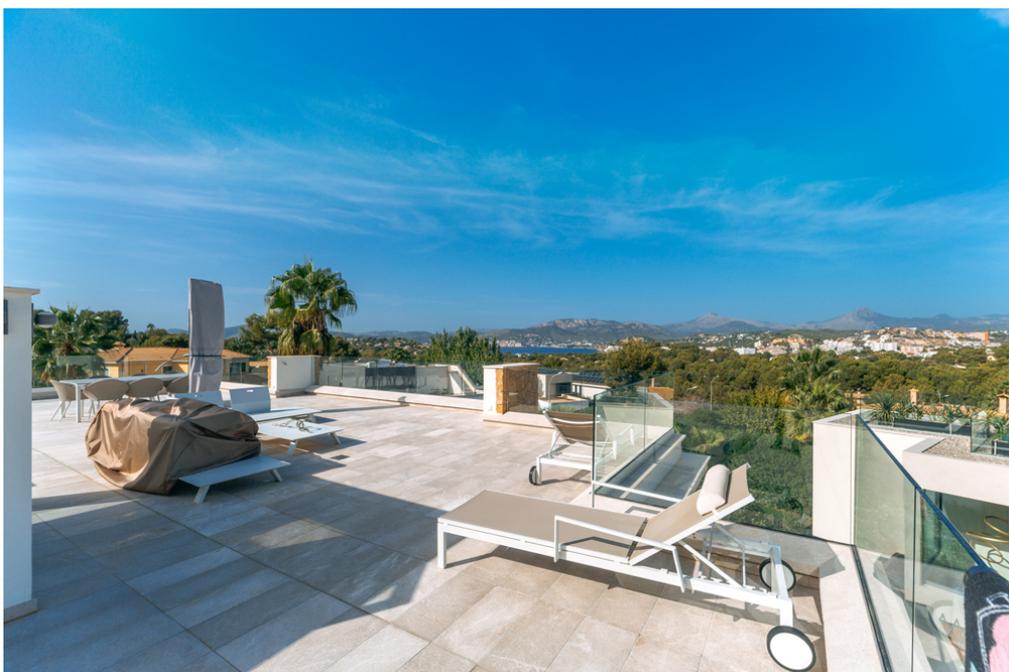
Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Ein erster Eindruck

Le cœur de la maison a été achevé en 1998 et était en excellent état ! Malheureusement, elle ne répondait plus aux besoins actuels et aux exigences techniques de l'habitat d'aujourd'hui. Cette propriété a donc été rénovée de fond en comble et a donné naissance à une villa d'un type et d'une conception peu courants à Majorque. Une allée très agréable, traversant un jardin méditerranéen, mène à l'entrée de la villa. L'accès se fait au rez-de-chaussée, le grand portail d'entrée invite à entrer dans un hall ouvert et inondé de lumière, mettant ainsi l'accent sur le style de vie méditerranéen de Majorque ! Juste à gauche se trouve une impressionnante bodega vitrée ; pour l'acheteur, elle est déjà bien remplie d'environ 200 bouteilles de vin majorquin ! À ce niveau se trouvent trois chambres à coucher avec leurs salles de bains en suite, un espace bien-être vitré, des toilettes pour les invités ainsi que l'accès au double garage. Un escalier ouvert mène à la terrasse sur le toit. À l'étage supérieur de la villa se trouve le niveau d'habitation principal d'environ 240 m<sup>2</sup>. L'architecture de ce niveau est ouverte et très lumineuse, avec un grand salon et une salle à manger, ainsi qu'une cuisine ouverte de luxe de la société Leicht d'une valeur de 50.000,- €. L'étage supérieur comprend également une bibliothèque, un cellier supplémentaire et des toilettes. La chambre à coucher principale spacieuse avec salle de bain ouverte en suite et grand dressing complète ce niveau d'habitation. La particularité de la rénovation complète s'exprime également dans la transformation de l'ancien toit en croupe en une grande terrasse sur le toit. Depuis 2021, ce type d'utilisation des surfaces de toit n'est plus autorisé par la commune de Calvia pour les nouvelles constructions ; une raison de plus pour considérer cette maison comme quelque chose de particulier. Sur les 200 m<sup>2</sup> de surface utilisable du toit, on peut parfaitement profiter de son séjour à Majorque, et une belle vue sur la mer vient compléter ce lieu de retraite. Sur ce toit-terrasse se trouve une cuisine d'été qui complète parfaitement le mode de vie méditerranéen en journée et en soirée ! En outre, il existe une pré-installation pour le raccordement d'un jacuzzi. Le jardin dégage une atmosphère de tranquillité ! La piscine d'eau salée autonettoyante de 4 x 10 m est entourée d'une végétation méditerranéenne.

Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Ausstattung und Details

Toute la villa se caractérise par l'utilisation de matériaux de première qualité. Les sols sont en pierre naturelle de couleur crème qui, de par sa nature, donne une impression de noblesse et de style.

Toutes les portes intérieures sont fabriquées sur mesure en chêne poncé jusqu'au plafond. Toutes les armoires encastrées et les dressings sont également fabriqués dans ce matériau.

Les fenêtres de haute qualité sont équipées de stores électriques. Environ 90% des fenêtres de la maison sont installées jusqu'au sol et au plafond. Le concept de couleurs est partiellement complété par des éléments revêtus de pierre naturelle.

La technique répond également aux exigences les plus élevées. Aucun combustible fossile n'est utilisé. La villa est équipée d'un chauffage par le sol au rez-de-chaussée et à l'étage. L'apport de chaleur est assuré de manière durable par une pompe à chaleur air-eau combinée à des panneaux photovoltaïques.

En outre, une climatisation est disponible pour le refroidissement et le chauffage. En raison de l'excellente isolation des murs, cette villa est très proche d'une maison passive, la classe d'efficacité énergétique a été évaluée à B ! De plus, différentes applications et fonctions peuvent être contrôlées via une domotique (smart-home).

L'espace jardin doit être perçu comme une oasis de calme. La piscine d'eau salée autonettoyante mesure 4 m x 10 m et est intégrée dans des plantes méditerranéennes.

Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Alles zum Standort

La localité animée de Santa Ponsa - ou "Santa Ponça", est une station de vacances familiale typique du sud-ouest de Majorque, située à seulement 25 km environ de la capitale de l'île, Palma, et de l'aéroport. Elle se présente comme un lieu offrant de nombreuses possibilités de loisirs différents : les amoureux de la mer y trouveront leur compte, tout comme ceux qui préfèrent les randonnées ou les promenades. Le centre de la ville séduit par son magnifique décor de montagnes et de forêts et la périphérie invite à prendre un bain de soleil ! Santa Ponsa possède deux plages de sable : d'une part, la Playa de Santa Ponsa, longue de 560 mètres, connue sous le nom de "grande plage", et d'autre part, la plus petite Caló d'en Pallisser, que les habitants appellent "Playa pequeña" ou "petite plage". En outre, Santa Ponsa dispose de plusieurs complexes de golf de premier ordre. Les propriétaires de yachts y trouveront également leur compte, car la localité dispose d'un port naturel pittoresque avec un yacht club et une excellente gastronomie ! Pour voir les grands super-yachts, il faut se rendre un peu plus loin, dans le port de plaisance de luxe de Port Adriano, à seulement 10 minutes de route. Là aussi, une offre variée de restaurants haut de gamme vous attend ! En outre, c'est à Santa Ponsa que se trouvent quelques-unes des propriétés les plus luxueuses de Majorque.

Objektnummer: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Susanne Schüssler

---

Avenida Paguera 16 Mallorca – Paguera  
E-Mail: [paguera@von-poll.com](mailto:paguera@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)