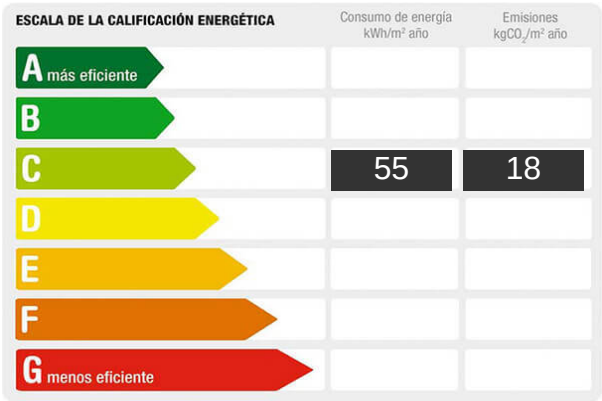
Atisú Real Estate

Calle San Bartolomé 150
El Campello

Teléfono: +34 640 765 984
e-mail: marcos@atisu.es

Referencia:	**31707-ML58**
Tipo inmueble:	Piso
Operación:	Venta
Precio:	**750.000 €**
Estado:	Buen estado

Dirección:	PAU 5
Población:	Alicante
Provincia:	Alicante
Cod. postal:	03540
Zona:	Alicante



M² construidos:	138	**Aire acondicionado:**	frío/calor	**Garajes:**	1
Terraza(s):	1	**Dormitorios:**	4	**Orientación:**	este
Baños:	3	**Antigüedad:**	2019	**Exterior/Interior:**	exterior
Armarios:	1				

Descripción:

Exclusiva vivienda de 4 dormitorios en el PAU 5, una tipología muy poco habitual en una de las zonas más demandadas de Alicante. Situada en segunda línea de la playa y a tan solo cinco minutos caminando del mar, esta propiedad combina amplitud, luminosidad y una excelente ubicación dentro del prestigioso Residencial Ítaca.

La vivienda destaca por su distribución funcional y por una espectacular zona de día, donde el salón-comedor y la cocina pueden mantenerse independientes o integrarse en un único espacio abierto gracias a una gran puerta corredera. Los amplios ventanales de suelo a techo conectan directamente con una magnífica terraza orientada al este, creando una perfecta continuidad entre el interior y el exterior y llenando la vivienda de luz natural.

La terraza, de aproximadamente 20 m², ofrece unas agradables vistas despejadas a las piscinas y jardines del residencial, convirtiéndose en el lugar ideal para disfrutar del clima mediterráneo durante todo el año. Además, la doble orientación de la vivienda favorece una excelente ventilación cruzada natural.

Construida en 2019 con materiales de alta calidad, la propiedad ofrece un elevado nivel de confort y eficiencia energética. Incluye una amplia plaza de garaje y un trastero de aproximadamente 20 m², con posibilidad de adquirir una segunda plaza de garaje.

El Residencial Ítaca cuenta con unas completas zonas comunes, entre las que destacan dos piscinas, zona de juegos acuáticos infantiles, amplias zonas ajardinadas, dos pistas de pádel, gimnasio totalmente equipado, campo de fútbol de césped artificial con vestuarios, club social, aparcamiento para bicicletas y espacios destinados a tenis de mesa y petanca.

Características:
La vivienda cuenta con 138 m² construidos distribuidos en cuatro dormitorios y tres baños completos, uno de ellos exterior. Se encuentra en una segunda planta con ascensor, dentro de un edificio construido en 2019.

Dispone de una amplia terraza orientada al este con vistas despejadas a las zonas comunes, armarios empotrados, aire acondicionado por conductos con bomba de calor, calefacción individual mediante gas natural y placas solares para agua caliente sanitaria.

Las carpinterías exteriores son de aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento Climalit, mientras que los suelos son de gres porcelánico imitación madera y la carpintería interior está lacada en blanco. La vivienda incluye una amplia plaza de garaje y un trastero de aproximadamente 20 m², existiendo además la posibilidad de adquirir una segunda plaza de garaje.

El residencial dispone de piscinas, jardines, gimnasio, pistas de pádel, campo de fútbol, club social y zonas de ocio. El certificado energético es de categoría C tanto en consumo como en emisiones.

Zona:
Ubicada en el PAU 5 de Playa de San Juan, una de las zonas residenciales con mayor demanda y proyección de Alicante, la vivienda se encuentra a tan solo cinco minutos a pie de la playa y rodeada de todos los servicios necesarios para el día a día.
En las inmediaciones dispone de supermercados, restaurantes, cafeterías, centros educativos, parques y amplias zonas verdes como el Parque Sergio Melgares. Además, cuenta con excelentes conexiones mediante TRAM y autobús, permitiendo llegar al centro de Alicante en apenas diez minutos.

Su privilegiada ubicación, unida a la escasez de viviendas de estas dimensiones en la zona, convierte esta propiedad en una magnífica opción tanto como residencia habitual como inversión.