



# VILLA OCEANA

URBANIZACIÓN BALCÓN AL MAR



# VILLA OCEANA

## URBANIZACIÓN BALCON AL MAR

### UBICACIÓN

Villa Oceana está ubicada en una de las mejores urbanizaciones de la Costa Blanca, Balcon al Mar, en el municipio de Javea (Alicante), en el corazón de la Costa Blanca.

La parcela privada dispone de más de 2.000 m2 aprovechados en su totalidad por espacios al aire libre y amplios jardines con un diseño minimalista y con una variedad de materiales y vegetación que rodean y realzan la belleza de la vivienda.

Las hermosas vistas panorámicas de 180° permiten disfrutar del entorno y del mar Mediterráneo en todo su esplendor.

### LOCATION

Villa Oceana is located in one of Javea's most exclusive urbanizations, Balcon al Mar. Javea is known as the jewel of the Costa Blanca with some of the Mediterranean's most beautiful beaches.

This private plot is more than 2.000 m2, all of which has been used to create large outdoor living areas and gardens with an ample variety of vegetation that enhances the beauty of this home.

The stunning 180° panoramic sea views allow you to enjoy the Mediterranean in all its splendor.





## ESENCIA MEDITERRANEA

Una de las mejores propiedades de la Costa Blanca, esta propiedad es absolutamente impresionante. Cada lugar de esta villa está diseñado para apreciar las hermosas vistas que sólo una propiedad de primera línea de esta magnitud podría ofrecer.

Cada aspecto de esta villa de estilo ibicenco es de primera calidad: diseño, materiales de construcción, acabados, iluminación y hermosos jardines.

Su ubicación, abrazada por el Mar Mediterráneo, confiere a Villa Oceana la calidez y exclusividad del clima mediterráneo; convirtiéndola sin lugar a dudas, en una vivienda extraordinaria.

## MEDITERRANEAN ESSENCE

One of the finest properties on the Costa Blanca's coast, this home is absolutely breathtaking. Every area of the house is designed to appreciate the beautiful views that only a front line property of this magnitude could offer.

Every aspect of this Ibizan style home is premium quality from fittings to lighting to the beautiful landscaped gardens.

The home's location, embraced by the Mediterranean Sea, gives Villa Oceana all the warmth of this area's unique climate; making it without a doubt, an extraordinary property.

VILLA OCEANA  
URBANIZACIÓN BALCÓN AL MAR

BIENVENIDOS  
W E L C O M E

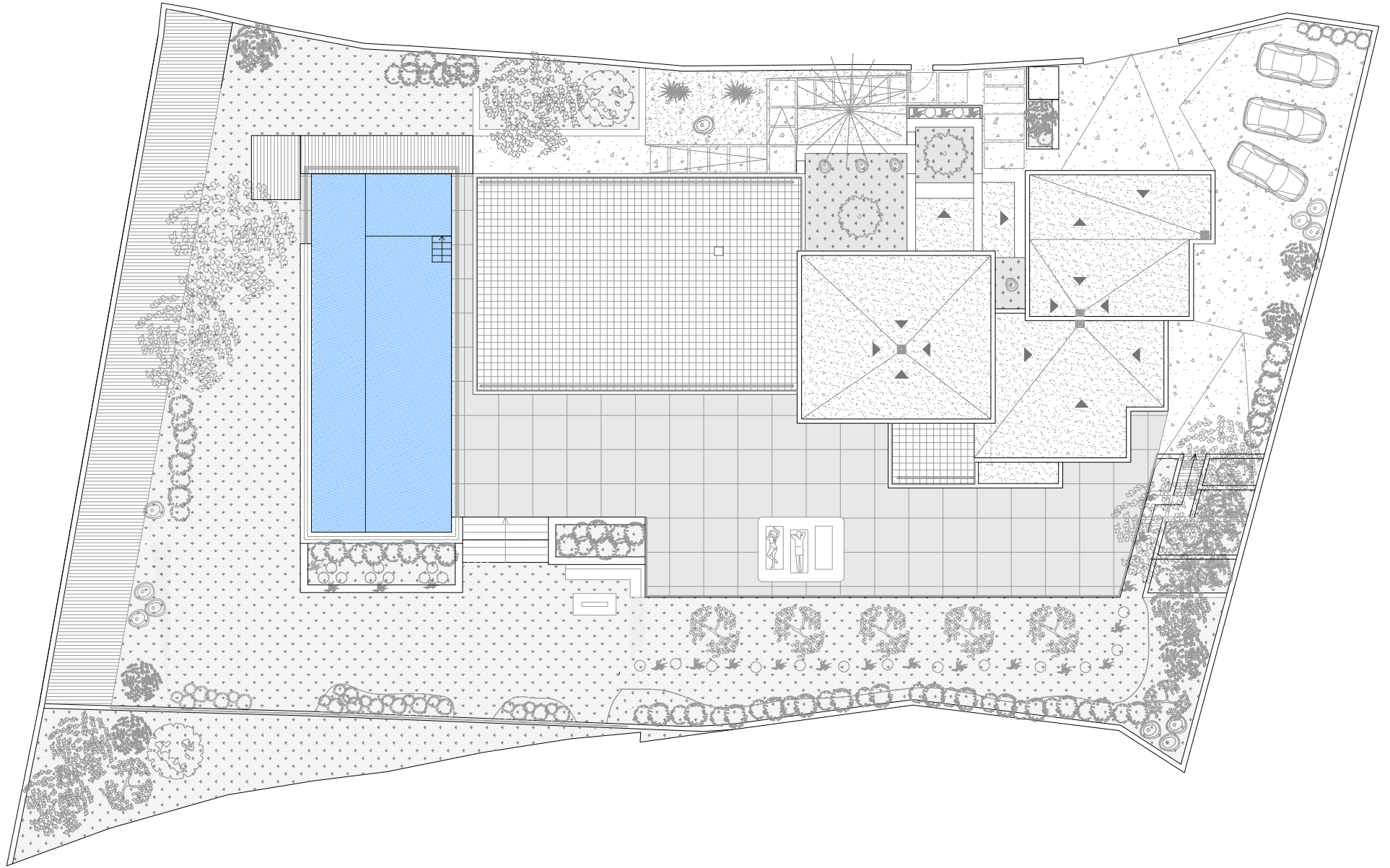


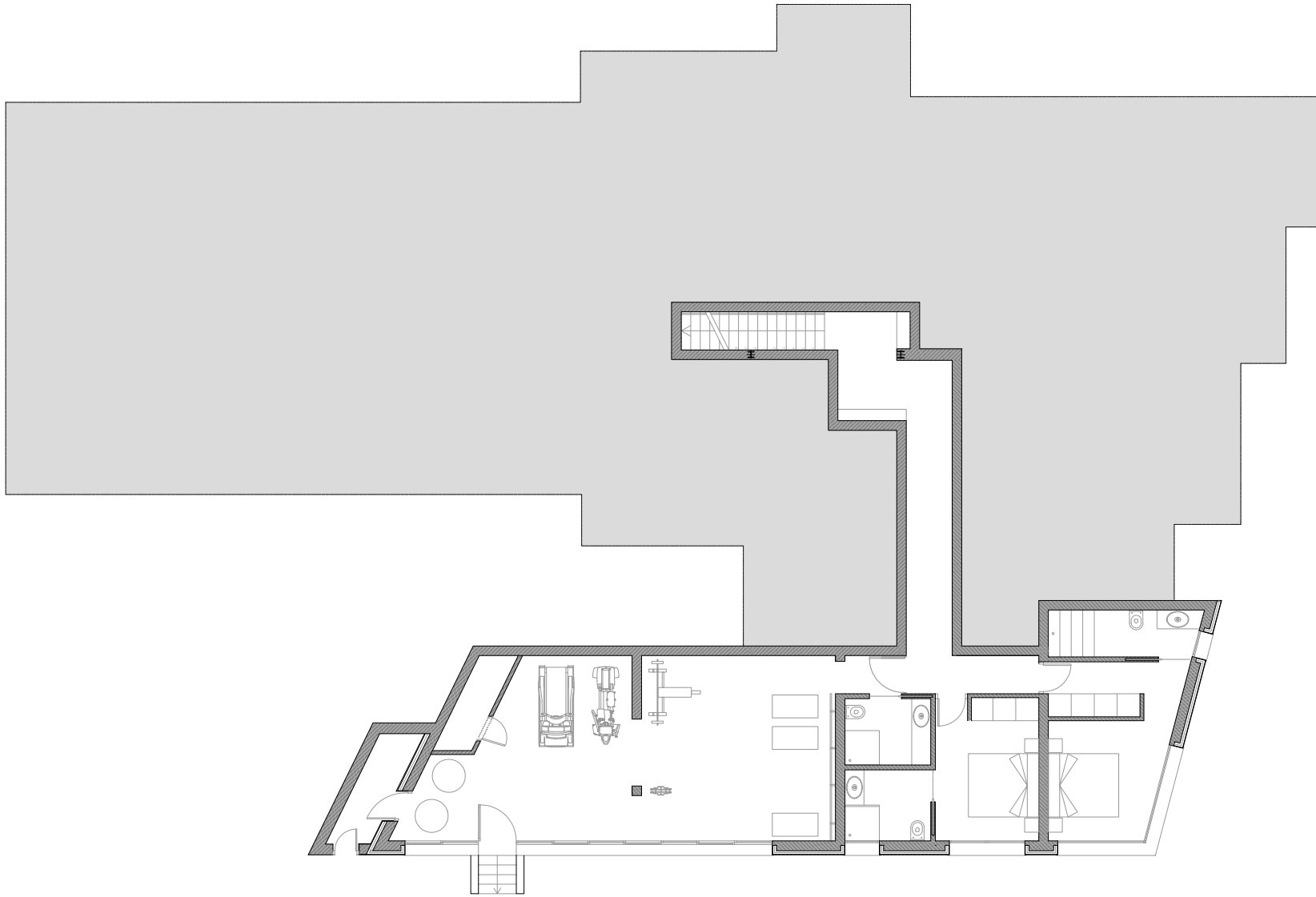












## SUPERFICIES ÚTILES / BUILDING SURFACE

### PLANTA SÓTANO / BASEMENT

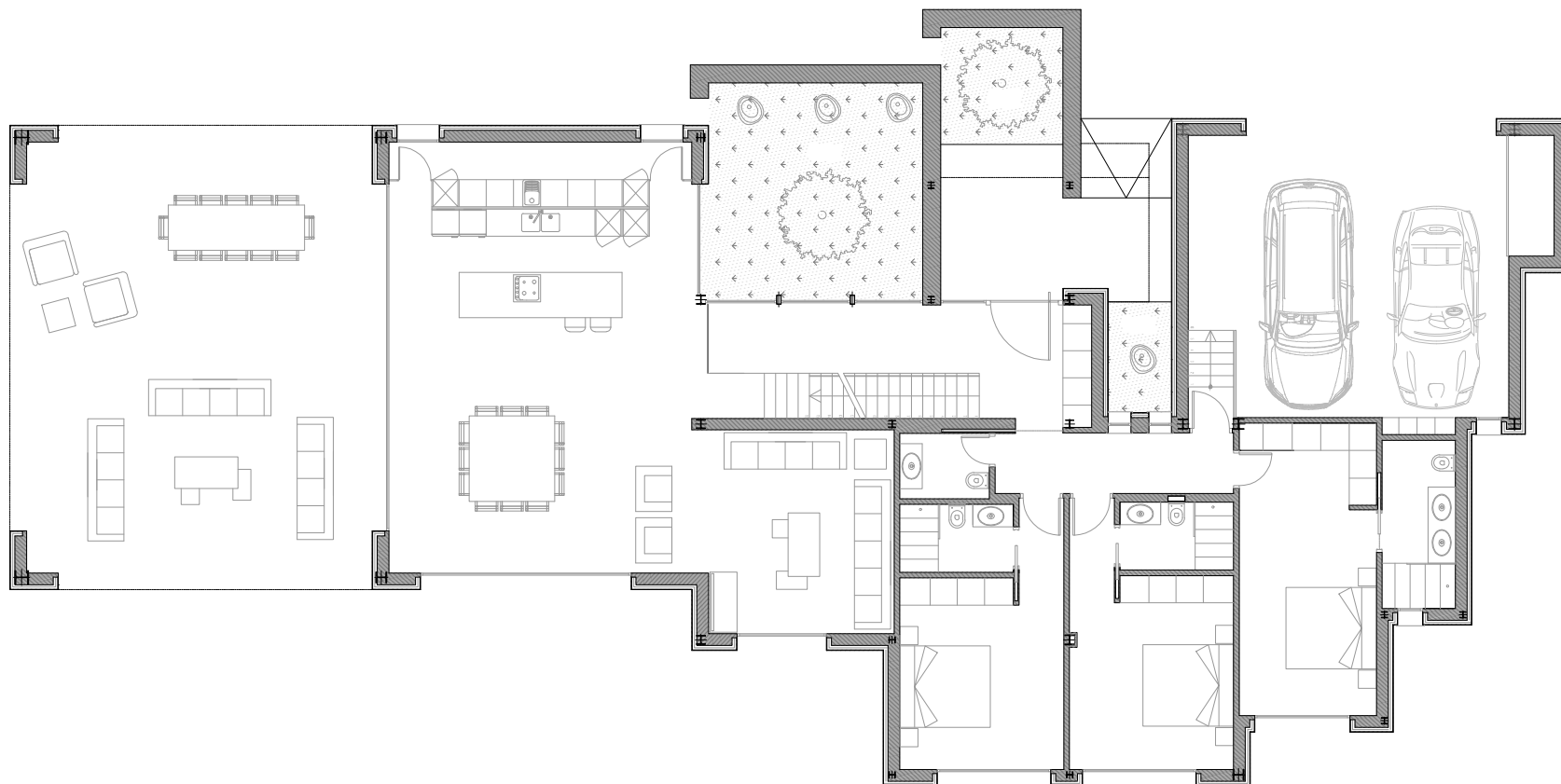
Sala de maquinas / Machine room	6,93 m <sup>2</sup>
Bodega / Cellar	6,78 m <sup>2</sup>
Pasillo / Hall	10,83 m <sup>2</sup>
Gimnasio / Gym	52,06 m <sup>2</sup>
Dormitorio / Bedroom	14,65 m <sup>2</sup>
Baño / Bathroom	4,93 m <sup>2</sup>
Dormitorio / Bedroom	10,34 m <sup>2</sup>
Baño / Bathroom	4,26 m <sup>2</sup>
Baño Gym / Bathroom	4,26 m <sup>2</sup>

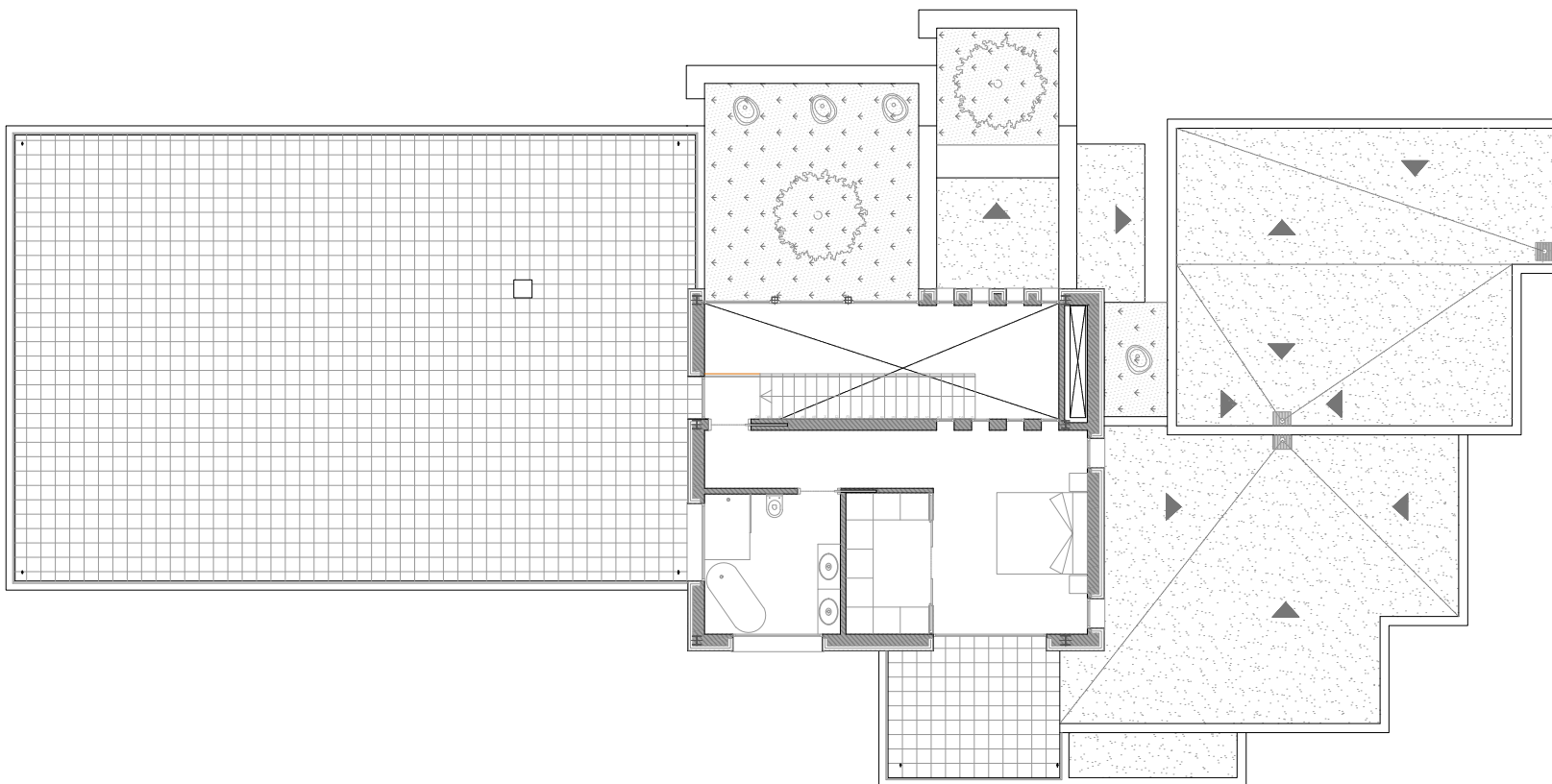
# SUPERFICIES ÚTILES / BUILDING SURFACE

## PLANTA BAJA / GROUND FLOOR

Vestíbulo / Hall	19,53 m <sup>2</sup>
Salón / Living Room	24,18 m <sup>2</sup>
Comedor / Dining Room	26,05 m <sup>2</sup>
Despensa / Pantry	8,20 m <sup>2</sup>
Cocina / Kitchen	24,18 m <sup>2</sup>
Aseo / Bathroom	2,82 m <sup>2</sup>
Pasillo / Hall	7,10 m <sup>2</sup>
Dormitorio / Bedroom	18,97 m <sup>2</sup>
Baño / Bathroom	5,94 m <sup>2</sup>
Dormitorio / Bedroom	16,97 m <sup>2</sup>
Baño / Bathroom	3,71 m <sup>2</sup>
Dormitorio / Bedroom	16,82 m <sup>2</sup>
Baño / Bathroom	3,71 m <sup>2</sup>
Garaje / Garage	45,75 m <sup>2</sup>
Trastero / Storage room	2,51 m <sup>2</sup>

Entrada / Entrance	18,09 m <sup>2</sup>
Patio / Courtyard	3,44 m <sup>2</sup>
Patio / Courtyard	7,26 m <sup>2</sup>
Patio / Courtyard	23,49 m <sup>2</sup>
Porche / Porch	83,49 m <sup>2</sup>





SUPERFICIES ÚTILES /  
BUILDING SURFACE

PLANTA ALTA /  
TOP FLOOR

Dormitorio / Bedroom	22,20 m <sup>2</sup>
Vestidor / Dressing room	5,56 m <sup>2</sup>
Baño / Bathroom	7,89 m <sup>2</sup>

Terraza / Terrace	11,41 m <sup>2</sup>
Terraza / Terrace	147,30 m <sup>2</sup>

# VILLA OCEANA

## URBANIZACIÓN BALCÓN AL MAR

### CARACTERÍSTICAS

#### PARCELA

Parcela llana en primera línea de mar con vistas panorámicas.  
Orientación Sureste.  
Muros de piedra natural.  
Doble garage y amplio parking.  
Jardín completo con riego automático e iluminado.  
Área Chill-out.  
Piscina 108 m<sup>2</sup> con carril de nado y 3 áreas diferenciadas.

#### VIVIENDA

Cocina.  
Comedor.  
Salón.  
6 dormitorios en suite.  
6 cuartos de baño.  
1 aseo.  
Gimnasio.  
Sauna.  
Lavadero.  
Despensa.  
Bodega.  
Garage doble.  
Carport triple.  
1 Naya  
Amplias terrazas exteriores.

### CHARACTERISTICS

#### PLOT

Front line flat plot with panoramic sea views.  
Southeast orientation.  
Natural stone walls.  
Double garage and large carport.  
Complete garden with automatic irrigation and fully illuminated.  
Chill-out area.  
108 m<sup>2</sup> Swimming pool with swimming lane and three separate areas.

#### VILLA

Kitchen.  
Dining room.  
Living room.  
6 en suite bedrooms.  
6 Bathrooms.  
1 guest bathroom.  
Gymnasium.  
Sauna.  
Laundry room.  
Pantry  
Wine cellar.  
Double garage.  
Triple carport.  
1 Naya.  
Large outside terraces.

# VILLA OCEANA

## URBANIZACIÓN BALCÓN AL MAR

### DETALLES EXCLUSIVOS DE LA VIVIENDA

Fachadas exteriores de mortero blanco y piedra natural.  
Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y cristal triple de seguridad.  
Estores motorizados.  
Barandillas exteriores de cristal.  
Calefacción suelo radiante con termostatos independientes.  
Instalación Fotovoltaica.  
Aire acondicionado por conductos con termostatos independientes.  
Bomba de calor y acumulador.  
Carpintería interior de madera color blanco con gomas interiores.  
Puertas de suelo a techo.  
Pavimentos de gran formato calidad Premium Grupo Emil.  
Pavimento de madera en gimnasio.  
Azulejos porcelánicos marca Emil, mod. Kotto Avana gran formato para baños.  
Sanitarios suspendidos y grifería de diseño Icónico / Vola.  
Sistema de domótica.  
Armarios y vestidores equipados.  
Cocina totalmente equipada con electrodomésticos, marca "Bulthaup".  
Iluminación LED interior y exterior.  
Gimnasio y Sauna.  
Sistema "SATE" de aislamiento exterior.  
Pintura de primera calidad interior y exterior.  
Calificación energética AA

### EXCLUSIVE DETAILS

White facade with natural stone.  
Aluminium exterior carpentry with triple glazing security glass and thermal insulation.  
Motorized blinds.  
Glass outdoor railings.  
Underfloor heating with independent thermostats in each room.  
Photovoltaic power system.  
AC by conducts with independent thermostats.  
Heat pump with an accumulator.  
Interior carpentry in White with interior rubber.  
Interior carpentry with floor to ceiling doors.  
Floor tiles by Emil, Kotto Avana large format for the entire property.  
Wooden flooring in the gymnasium.  
Porcelain tiles by Emil, model Kotto Avana in large format for the bathrooms.  
Suspended toilets and designer fittings in all bathrooms.  
Smart home system.  
Wardrobes and dressing rooms are fully equipped.  
Fully equipped designer kitchen, all electrical appliances included. "Bulthaup"  
Interior and Exterior Led lighting.  
Gymnasium and Sauna.  
"SATE" exterior insulation system.  
Top quality Paint interior and exterior.  
AA Energy Rating.



**VILLA OCEANA**  
URBANIZACIÓN BALCÓN AL MAR

[www.villasdelujo.com](http://www.villasdelujo.com)