

## Coves Noves

référence du bien 100591A



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.

## Belle maison mitoyenne sur 2 étages avec jardin vue mer résidence avec piscine Coves Noves Menorca

séjour:	123 m <sup>2</sup>	energy certificate:	e
terrain :	160 m <sup>2</sup>		
chambres:	3		
salles de bain:	2		
vue sur la mer:	✓	<b>prix:</b>	<b>€ 340.000,-</b>



## Coves Noves référence du bien 100591A



### **description:**

Très beau duplex vue mer rénové en 2022 et 2023 Coves Noves Menorca.

Situé sur les hauteurs de Coves Noves, à proximité de la mer, Addaya, Na Macaret, la station balnéaire Arenal den Castel, avec de nombreuses possibilités de randonnées au départ de la résidence.

Il fait partie d'un complexe résidentiel calme et bien entretenu, avec de beaux et vastes espaces verts et une grande piscine. Pas de licence touristique dans cette résidence donc tranquillité assurée.

Le duplex est sur 2 étages plus un sous-sol et dispose de 3 accès, 2 depuis la rue et un depuis le jardin.

L'entrée principale est au niveau de la rue avec un petit espace extérieur privé joliment planté de plantes grasses. On accède au logement directement dans le grand salon extrêmement lumineux avec une cuisine ouverte et une petite entrée.

Une baie vitrée permet d'accéder au balcon avec store, belle pièce de vie supplémentaires plusieurs mois de l'année, d'où vous profitez d'une vue dégagée sur les espaces verts et jusqu'à la mer. Le balcon est assez grand pour mettre une table pour 6 personnes et deux petits fauteuils de repos.

Un escalier descend à l'étage inférieur où se trouvent 3 chambres doubles et 2 salles de bain avec wc dont une en suite. Un couloir traversant distribue les deux accès supplémentaires extérieurs, celui côté rue où se trouve un espace idéal pour le linge, l'autre accès donnant sur le jardin privatif et la cave, avec accès sur le jardin et la piscine de la résidence.

Le duplex dispose de la climatisation réversible dans le salon et dans les 3 chambres, tous achetés en 2022, les fenêtres et les volets sont en bois excepté le volet de la porte du bas côté rue qui est en aluminium. La fenêtre de la cuisine et la porte d'entrée principale sont en PVC neuves d'avril 2024.

Pour finir, le duplex dispose d'un emplacement parking extérieur.

Une très belle opportunité à ne pas laisser passer, demandez-nous une visite ou par vidéo si vous n'êtes pas sur place, nous sommes à votre disposition

## Coves Noves

référence du bien 100591A



### localisation & environnement:

Coves Noves est une localité de la côte nord proche d'Addaya, d'Arenal den Castel et de Na Macaret. Zone très boisée, de nombreux chemins offrent de belles balades le long de la côte ou dans l'intérieur. A 5 minutes de Son Parc et du Golf, 10mn de Fornells, 15mn de la capitale Mahón et 30mn de Ciutadella.

Coves Noves  
référence du bien 100591A



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



All information is correct to the best of our knowledge. Errors and prior sale excepted. This prospectus is purely for information purposes. Only the notarized deed of sale is legally binding.

PORTA MENORQUINA • AVENIDA FORT DE L'EAU, 175, LOCAL 6, E-07701 MAHÓN, MENORCA  
TEL. +34 971 001 001 • FAX +34 971 695 662 • INFO@PORTAMENORQUINA.COM

Coves Noves  
référence du bien 100591A



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



All information is correct to the best of our knowledge. Errors and prior sale excepted. This prospectus is purely for information purposes. Only the notarized deed of sale is legally binding.

PORTA MENORQUINA • AVENIDA FORT DE L'EAU, 175, LOCAL 6, E-07701 MAHÓN, MENORCA  
TEL. +34 971 001 001 • FAX +34 971 695 662 • INFO@PORTAMENORQUINA.COM

Coves Noves  
référéncia du bien 100591A



**Escala de la calificación energética**

	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>	158.10	39.90
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		



All information is correct to the best of our knowledge. Errors and prior sale excepted. This prospectus is purely for information purposes. Only the notarized deed of sale is legally binding.

Coves Noves  
référence du bien 100591A



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



All information is correct to the best of our knowledge. Errors and prior sale excepted. This prospectus is purely for information purposes. Only the notarized deed of sale is legally binding.

PORTA MENORQUINA • AVENIDA FORT DE L'EAU, 175, LOCAL 6, E-07701 MAHÓN, MENORCA  
TEL. +34 971 001 001 • FAX +34 971 695 662 • INFO@PORTAMENORQUINA.COM

Coves Noves  
référence du bien 100591A



All information is correct to the best of our knowledge. Errors and prior sale excepted. This prospectus is purely for information purposes. Only the notarized deed of sale is legally binding.

PORTA MENORQUINA • AVENIDA FORT DE L'EAU, 175, LOCAL 6, E-07701 MAHÓN, MENORCA  
TEL. +34 971 001 001 • FAX +34 971 695 662 • INFO@PORTAMENORQUINA.COM