

TE KOOP · RECHTSTREEKS VAN DE EIGENAAR · ROJALES

INCLUSIEF
€ 80.000
aan meubels
& inrichting

Slechts 5 weken bewoond: feitelijk nieuw

Villa Nimbus

Villa + separaat appartement
met eigen ingang, keuken, slaapkamer en badkamer

Verwarmd privézwembad

4 slaapkamers · 3 badkamers

2 keukens

Bouwjaar 2024

Volledig gemeubileerd

Gestyled door binnenhuisarchitect

Golf op 500 m

VRAAGPRIJS

~~via makelaar € 645.000~~

€ 595.000 k.k. rechtstreeks

Bespaar 8% makelaarskosten

incl. € 80.000 meubels & inrichting

U koopt rechtstreeks van de eigenaar.

Quesada · Rojas · 30 min. van Alicante



Koffers uitpakken. Genieten.

HOTEL-CHIC AAN DE COSTA BLANCA

Deze villa is in 2024 opgeleverd en volledig gestyled door een binnenhuisarchitect in een luxe, hotel-chic stijl. Zachte rondingen, hoogwaardige materialen en veel daglicht dankzij de ligging op het zuiden. De woning wordt volledig gemeubileerd aangeboden: je hoeft alleen je koffer uit te pakken.

Het bijzondere? Onder de hoofdwoning ligt een volwaardig appartement met eigen ingang, eigen keuken, badkamer en terras. Twee woningen op één perceel, ieder met zijn eigen ritme.

De villa is slechts vijf weken bewoond en dus feitelijk nieuw. Alle meubels en inrichting, met een waarde van € 80.000, zijn bij de prijs inbegrepen. Golfbaan La Marquesa ligt op 500 meter.



WAAROM TE KOOP?

Wij verkopen omdat we een tweede woning hebben gekocht. U koopt rechtstreeks van ons, zonder tussenkomst van een makelaar.

203

m² wonen

300

m² perceel

4

slaapkamers

3

badkamers

2

keukens

2024

bouwjaar

ZUIDLIGGING · VERWARMD ZWEMBAD · GOLF OP 500 M · GLASVEZEL · ALARM · AIRCO · LAADPUNT EV

Twée woningen, één adres

Boven en beneden leven twee huishoudens volledig los van elkaar, zonder elkaar in de weg te lopen. Het appartement heeft een eigen buitentrapp en voordeur aan de zijkant van de villa.



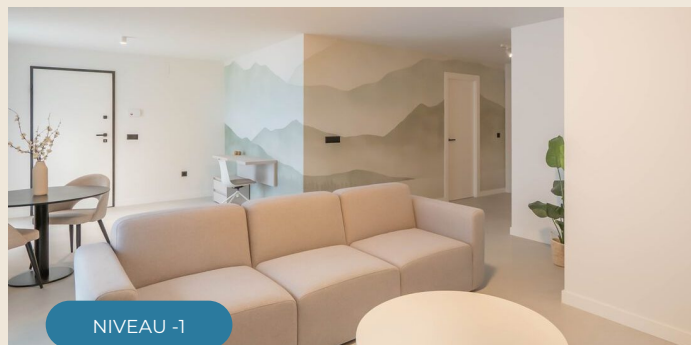
De eigen entree van het appartement



NIVEAU 0 & 1

Hoofdwoning

- Woonkamer met schuifpui naar tuin en zwembad
- Luxe keuken met kookeiland
- 3 slaapkamers met inbouwkasten
- 2 badkamers met inloopdouche
- Dakterras met buitendouche (zuid)



NIVEAU -1

Het appartement

- Eigen ingang via externe trap
- Woonkamer met werkplek
- Eigen keuken
- Slaapkamer met badkamer en suite
- Eigen terras + berging met wasmachine/droger

SLAAPT 8 · 2 WOONKAMERS · 2 KEUKENS · 3 BADKAMERS · 3 TOILETTEN · 2 BUITENDOUCHE · 3 BUITENRUIMTES

WAT KUN JE ERMEE?

01

Familie & vrienden

Ouders, kinderen of vrienden logeren met alle privacy.

02

Ouders dichtbij

Ouders of schoonouders overwinteren beneden, ieder met een eigen voordeur.

03

Werken op afstand

Een rustige werkplek met glasvezel, los van het huishouden.



Links: het terras van het appartement. Rechts: de woonkamer op niveau -1.





Buiten leven, *300 dagen per jaar*

TUIN & ZWEMBAD

Verwarmd zwembad met warmtepomp, een groot zonneterras op het zuiden, buitendouche, ligbedden en een onderhoudsvriendelijke tuin met kunstgras en natuurlijke beplanting. Elektrische poort naar de oprit met laadpunt voor je elektrische auto. Ook in januari is hier het terras de fijnste plek van het huis.



Verwarmd 8,5 x 3,5 m

Buitendouche

Elektrische poort

Laadpunt EV

Zuidligging

Licht, ruim en klaar om in te wonen



VOLLEDIG GESTYLED DOOR EEN BINNENHUISARCHITECT

“

Aan het kookeiland schuif je aan voor een glas wijn terwijl het eten op het vuur staat, met door de schuifpui zicht op het zwembad.

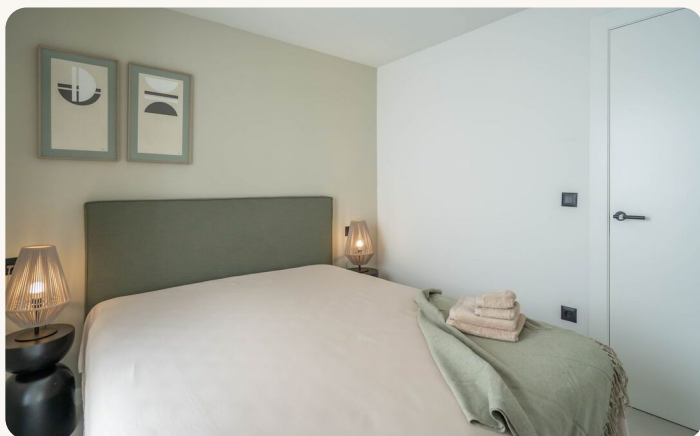
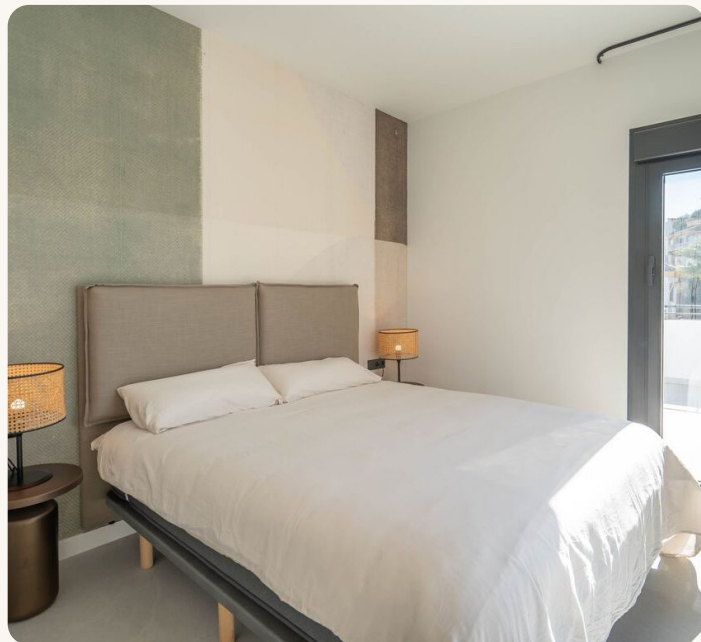
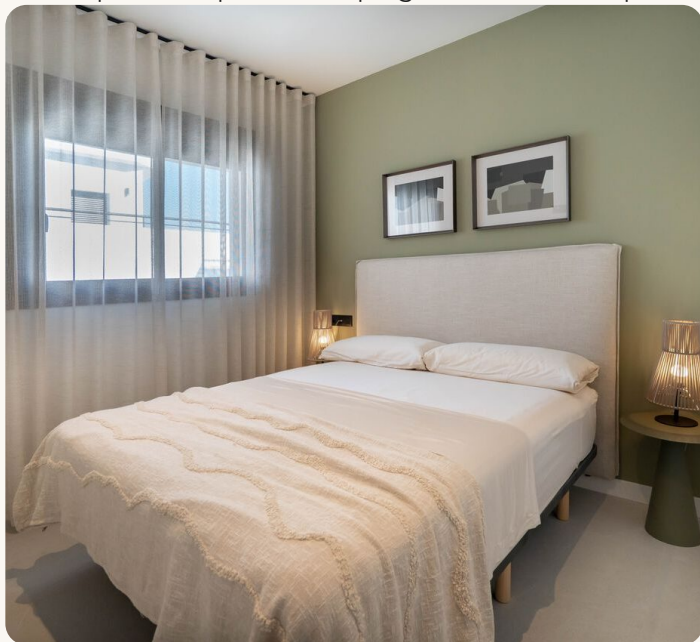
Stenen werkblad · veel bergruimte · inductie · oven · vaatwasser · koel-vriescombinatie · airco · rolluiken · glasvezel

Slapen als in een boetiekhotel

Drie slaapkamers in de hoofdwoning, hotel-chic ingericht:

kwaliteitsbedden met luxe linnen, inbouwkasten met eikenhouten afwerking, wandbekleding en gordijnen op maat, airco in elke kamer.

De slaapkamer op de verdieping heeft een schuifpui naar het dakterras:



Drie badkamers

Twee in de hoofdwoning, één en suite in het appartement. Allemaal met regendouche, zwarte kranen, wastafelmeubel, handdoekradiator en wandcloset. Luxe wandbekleding, sfeervolle verlichting en verlichte spiegels: stoer en rustig tegelijk.

Zon op het dak

Het derde buitenleven van de villa

DAKTERRAS 1E VERDIEPING

Het royale dakterras ligt op het zuiden en heeft een eigen buitendouche. Uitzicht over de daken van Quesada richting de heuvels. Ochtendkoffie, middagdutje, avondzon: alles op één plek.

3 buitenruimtes

tuin met zwembad · dakterras · terras appartement



Het appartement: eigen ingang, eigen ritme

Via de externe trap aan de zijkant kom je bij de eigen voordeur. Daarachter: een lichte woonkamer met werkplek, een keuken, een slaapkamer met inbouwkasten en badkamer en suite, een berging en een eigen terras. Volledig zelfstandig, met eigen airco en eigen buitenruimte.



Plattegrond appartement

Woonkamer 5,7 × 3,7 m · slaapkamer 4,1 × 3,0 m · badkamer · keuken · berging · terras 2,2 × 7,6 m

Eigen ingang

Eigen keuken

Badkamer en suite

Werkplek

Terras

Wasmachine & droger



¡Vamos a Rojales!

DE OMGEVING

Rojales is een levendig, authentiek Spaans dorp, geliefd bij permanente bewoners én overwintelaars. Golfbaan La Marquesa ligt op 500 meter van de voordeur. Tientallen restaurants, bars en winkels liggen op loopafstand. De zoutmeren zorgen voor prachtige uitzichten en schone lucht, en het is er heerlijk vlak om te fietsen. Ook in de winter leeft het hier.



ALLES DICHTBIJ

500 m

La Marquesa Golf

15 min

Stranden Guardamar & Torrevieja

30 min

Alicante Airport

35 min

Elche

1 uur

Benidorm

2,5 uur

Valencia



Het goede leven aan de Costa Blanca

Ontbijten bij de bakker, lunchen op het strand van Guardamar, aperitief onder de ficusbomen in Rojales en 's avonds tapas of fine dining. De markt, de golfbaan, de strandtentjes van Guardamar en de baaien van Cabo Roig: alles ligt op een steenworp afstand. En voor een dagje stad zijn Alicante en Valencia dichtbij

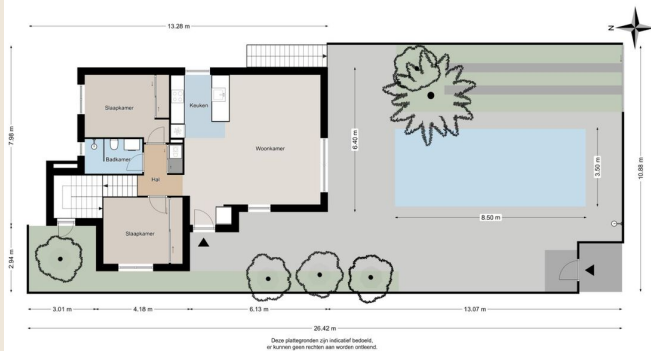


Dagje stad

Alicante (30 min): palmboulevard, oude stad, kasteel.

Valencia (2,5 uur): Ciudad de las Artes, kathedraal, fietsen door de oude stad.

Plattegronden



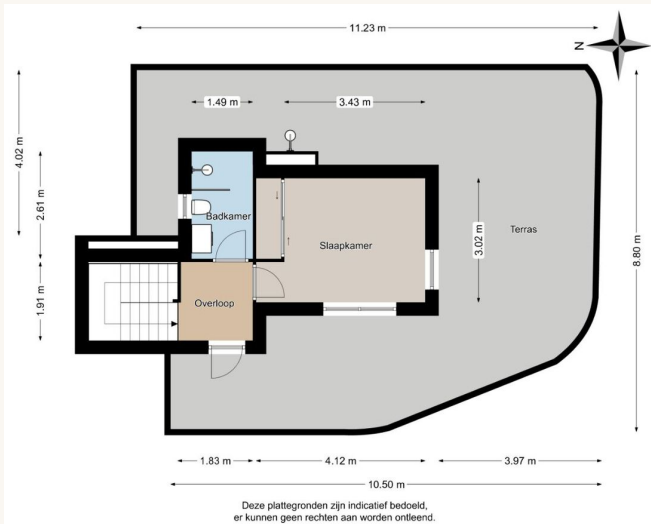
Perceel & tuin

Zwembad 8,5 × 3,5 m · oprit · zonneterras



Begane grond

Woonkamer · keuken · 2 slaapkamers · badkamer



1e verdieping

Slaapkamer · badkamer · dakterras



Appartement (niveau -1)

Woonkamer · keuken · slaapkamer · badkamer · berging · terras

Alle kenmerken op een rij

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 595.000 k.k.
Verkoop	Rechtstreeks van eigenaar
Aanvaarding	Direct
Meubels	Inbegrepen, waarde € 80.000
Styling	Door binnenhuisarchitect
Bewoond	5 weken
Reden verkoop	Aankoop tweede woning

BOUW

Type	Vrijstaande villa
Bouwjaar	2024
Dak	Platdak
Isolatie	Dubbel glas
Bouwlagen	3

OPPERVLAKTES

Wonen	203 m²
Perceel	300 m²
Inhoud	530 m³

INDELING

Kamers	6, waarvan 4 slaapkamers
Badkamers	3
Keukens	2
Terrassen	Tuin, dakterras, terras app.

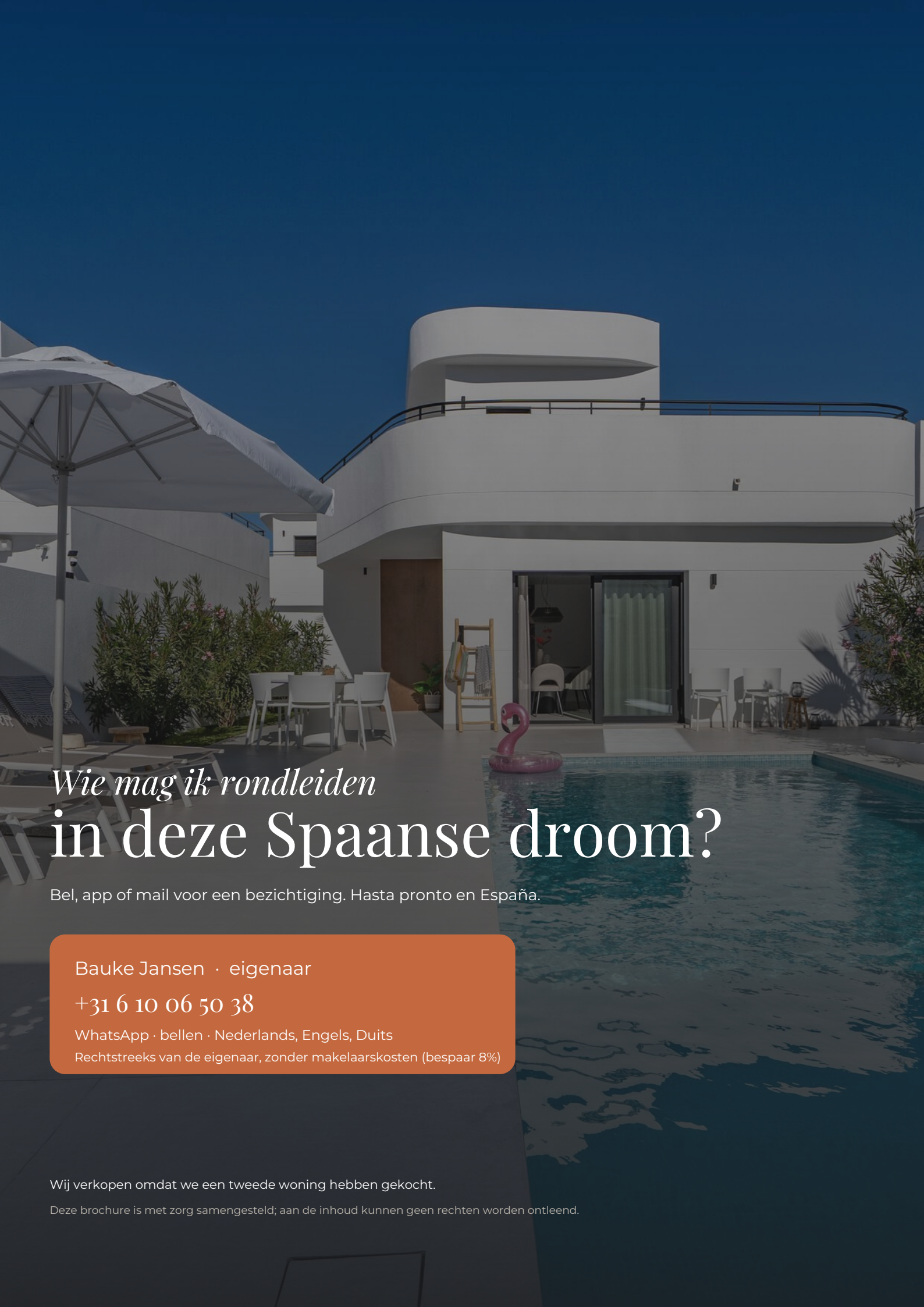
TECHNIEK & COMFORT

Verwarming	Airco + elektrisch
Warm water	Elektrische boiler
Zwembad	Verwarmd (warmtepomp)
Internet	Glasvezel
Beveiliging	Alarm, rolluiken
Parkeren	Oprit, elektrische poort, laadpunt EV

LIGGING

Locatie	Quesada, Rojales (Alicante)
Golf	La Marquesa op 500 m
Strand	15 min
Luchthaven	Alicante, 30 min
Oriëntatie	Zuid
Straat	Rustige weg
Parkeren	Ruim voldoende rondom het huis



A modern, white, curved building with a swimming pool and outdoor seating. The building has a unique, rounded design with a balcony. In the foreground, there is a swimming pool with a pink flamingo inflatable ring. To the left, there is a large white patio umbrella and a table with white chairs. The sky is a clear, deep blue.

Wie mag ik rondleiden in deze Spaanse droom?

Bel, app of mail voor een bezichtiging. Hasta pronto en España.

Bauke Jansen · eigenaar

+31 6 10 06 50 38

WhatsApp · bellen · Nederlands, Engels, Duits

Rechtstreeks van de eigenaar, zonder makelaarskosten (bespaar 8%)

Wij verkopen omdat we een tweede woning hebben gekocht.

Deze brochure is met zorg samengesteld; aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.