

TIL SALGS · DIREKTE FRA EIER · ROJALES

INKLUDERT
€ 80 000
møbler &
innredning

Bebodd i bare 5 uker: i praksis ny

Villa Nimbus

Villa + separat leilighet
med egen inngang, kjøkken, soverom og bad

Oppvarmet privat basseng

4 soverom · 3 bad

2 kjøkken

Byggeår 2024

Fullt møblert

Innredet av interiørarkitekt

Golf 500 m unna

PRIS

via megler € 645 000

€ 595 000

direkte fra eier

Spar 8 % i meglerhonorar

inkl. € 80 000 møbler & innredning

Du kjøper direkte av eieren.

Quesada · Rojas · 30 min fra Alicante



Pakk ut. Nyt livet.

HOTELLFØLELSE PÅ COSTA BLANCA

Villaen ble ferdigstilt i 2024 og er fullstendig innredet av en interiørarkitekt i en luksuriøs, hotellinspirert stil. Myke former, materialer av høy kvalitet og rikelig med dagslys takket være beliggenheten mot sør. Villaen selges fullt møblert: du trenger bare å pakke ut.

Det spesielle? Under hovedboligen ligger en fullverdig leilighet med egen inngang, eget kjøkken, bad og terrasse. To boliger på én tomt, hver med sin egen rytme.

Villaen har bare vært bebodd i fem uker og er i praksis ny. Alle møbler og all innredning, verdt € 80 000, er inkludert i prisen. Golfbanen La Marquesa ligger 500 meter unna.



HVORFOR SELGER VI?

Vi selger fordi vi har kjøpt en ny bolig. Du kjøper direkte av oss, uten megler imellom.

203

m² boareal

300

m² tomt

4

soverom

3

bad

2

kjøkken

2024

byggear

SØRVENDT · OPPVARMET BASSENG · GOLF 500 M · FIBER · ALARM · AC · ELBILLADER

DET STORE TRUMFKORTET

To boliger, én adresse

Oppe og nede kan to husholdninger leve helt uavhengig av hverandre uten å være i veien. Leiligheten har egen utvendig trapp og inngangsdør på siden av villaen.



Leilighetens egen inngang



PLAN 0 & 1

Hovedbolig

- Stue med skyvedører mot hage og basseng
- Luksuskjøkken med kjøkkenøy
- 3 soverom med innebygde skap
- 2 bad med walk-in-dusj
- Takterrasse med utedusj (sør)



PLAN -1

Leiligheten

- Egen inngang via utvendig trapp
- Stue med arbeidsplass
- Eget kjøkken
- Soverom med eget bad
- Egen terrasse + bod med vaskemaskin/tørketrommel

PLASS TIL 8 · 2 STUER · 2 KJØKKEN · 3 BAD · 3 TOALETTER · 2 UTEDUSJER · 3 UTEROM

HVA KAN DU BRUKE DEN TIL?

01

Familie & venner

Foreldre, barn eller venner bor med full privatliv.

02

Foreldre i nærheten

Foreldre eller svigerforeldre overvintrer nede, hver med egen inngangsdør.

03

Hjemmekontor

En rolig arbeidsplass med fiber, adskilt fra husholdningen.



Venstre: leilighetens terrasse. Høyre: stuen på plan -1.



Uteliv, *300 dager i året*

HAGE & BASSENG

Oppvarmet basseng med varmepumpe, en stor solterasse mot sør, utedusj, solsenger og en lettstelt hage med kunstgress og naturlig beplantning. Elektrisk port til innkjørselen med lader for elbilen. Selv i januar er terrassen husets beste sted.



Oppvarmet 8,5 x 3,5 m

Utedusj

Elektrisk port

Elbillader

Sørvendt

Lyst, romslig og innflyttingsklart



FULLSTENDIG INNREDET AV EN INTERIØRARKITEKT

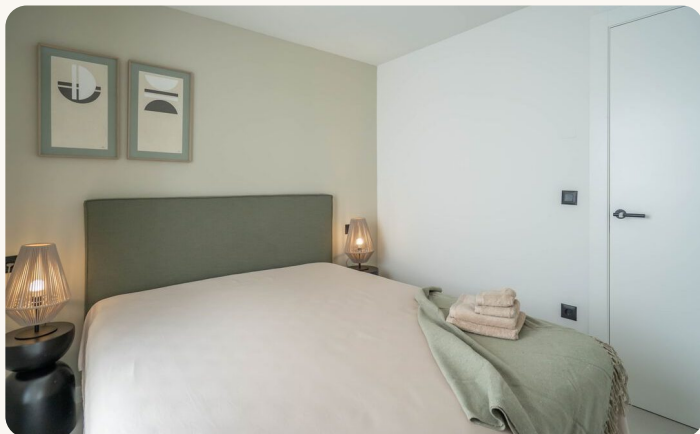
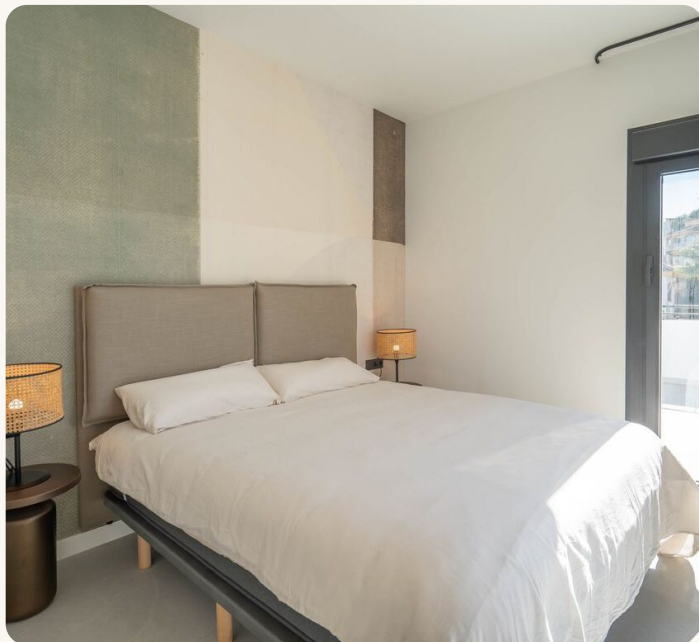
“

Sett deg ved kjøkkenøya med et glass vin mens maten står på komfyren, med utsikt over bassenget gjennom skyvedørene.

Benkeplate i stein · god oppbevaring · induksjon · stekeovn · oppvaskmaskin · kjøl/frys · AC ·
rulleskodder · fiber

Sov som på et boutiquehotell

Tre soverom i hovedboligen, innredet med hotellfølelse: kvalitetssenger med luksuriøst sengetøy, innebygde skap i eik, veggkledning og skreddersydde gardiner, AC på hvert rom. Soverommet i etasjen over har skyvedører mot takterrassen: herlig å våkne her.



Tre bad

To i hovedboligen, ett en suite i leiligheten. Alle med regndusj, svarte armaturer, baderomsmøbel, håndkletørker og vegghengt toalett. Luksuriøs veggkledning, stemningsfull belysning og opplyste speil: stilrent og rolig.

Sol på taket

Villaens tredje uterom

TAKTERRASSE I ANDRE ETASJE

Den romslige takterrassen vender mot sør og har egen utedusj. Utsikt over takene i Quesada mot åsene. Morgenkaffe, middagslur, kveldssol: alt på ett sted.

3 uterom

bassenghage · takterrasse · leilighetens terrasse



Leiligheten: egen inngang, egen rytme

Den utvendige trappen på siden fører til leilighetens egen inngangsdør. Innenfor: en lys stue med arbeidsplass, kjøkken, soverom med innebygde skap og eget bad, bod og en egen terrasse. Helt selvstendig, med egen AC og eget uterom.



Plantegning leilighet

Stue 5,7 × 3,7 m · soverom 4,1 × 3,0 m · bad · kjøkken · bod · terrasse 2,2 × 7,6 m

Egen inngang

Eget kjøkken

Eget bad

Arbeidsplass

Terrasse

Vaskemaskin & tørketrommel



¡Vamos a Rojales!

OMGIVELSENE

Rojales er en levende, ekte spansk landsby, populær blant både fastboende og vinterboende. Golfbanen La Marquesa ligger 500 meter fra inngangsdøren. Titalls restauranter, barer og butikker ligger i gangavstand. Saltsjøene gir flott utsikt og ren luft, og det flate landskapet er perfekt for sykling. Også om vinteren er det liv her.



ALT I NÆRHETEN

500 m

La Marquesa Golf

15 min

Strendene i Guardamar & Torrevieja

30 min

Alicante Airport

35 min

Elche

1 time

Benidorm

2,5 timer

Valencia



Det gode liv på Costa Blanca

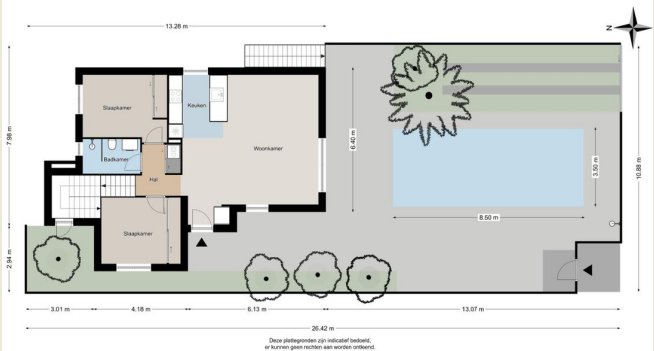
Frokost hos bakeren, lunsj på stranden i Guardamar, aperitiff under fikentrærne i Rojales og tapas eller fine dining om kvelden. Markedet, golfbanen, strandbarene i Guardamar og buktene ved Cabo Roig: alt ligger et steinkast unna. Og for en dag i byen er Alicante og Valencia nær.



En dag i byen

Alicante (30 min):
palmepromenade, gamlebyen,
borg.
Valencia (2,5 t): Ciudad de las
Artes, katedralen, sykling i
gamlebyen.

Plantegninger



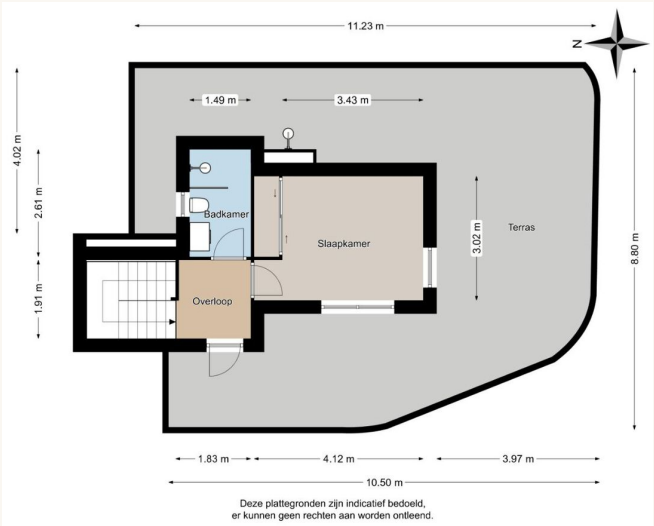
Tomt & hage

Basseng 8,5 × 3,5 m · innkjørsel · solterrasse



Første etasje

Stue · kjøkken · 2 soverom · bad



Andre etasje

Soverom · bad · takterrasse



Leilighet (plan -1)

Stue · kjøkken · soverom · bad · bod · terrasse

Alle fakta på ett sted

SALG

Pris	€ 595 000
Selges	Direkte fra eier
Overtakelse	Umiddelbart
Møbler	Inkludert, verdi € 80 000
Innredning	Av interiørarkitekt
Bebodd	5 uker
Årsak til salg	Kjøp av ny bolig

BYGNING

Type	Frittliggende villa
Bouwjaar	2024
Tak	Flatt tak
Isolasjon	Dobbeltglass
Etasjer	3

AREALER

Boareal	203 m ²
Tomt	300 m ²
Volum	530 m ³

PLANLØSNING

Rom	6, hvorav 4 soverom
Bad	3
Kjøkken	2
Terrasser	Hage, takterrasse, leil.-terrasse

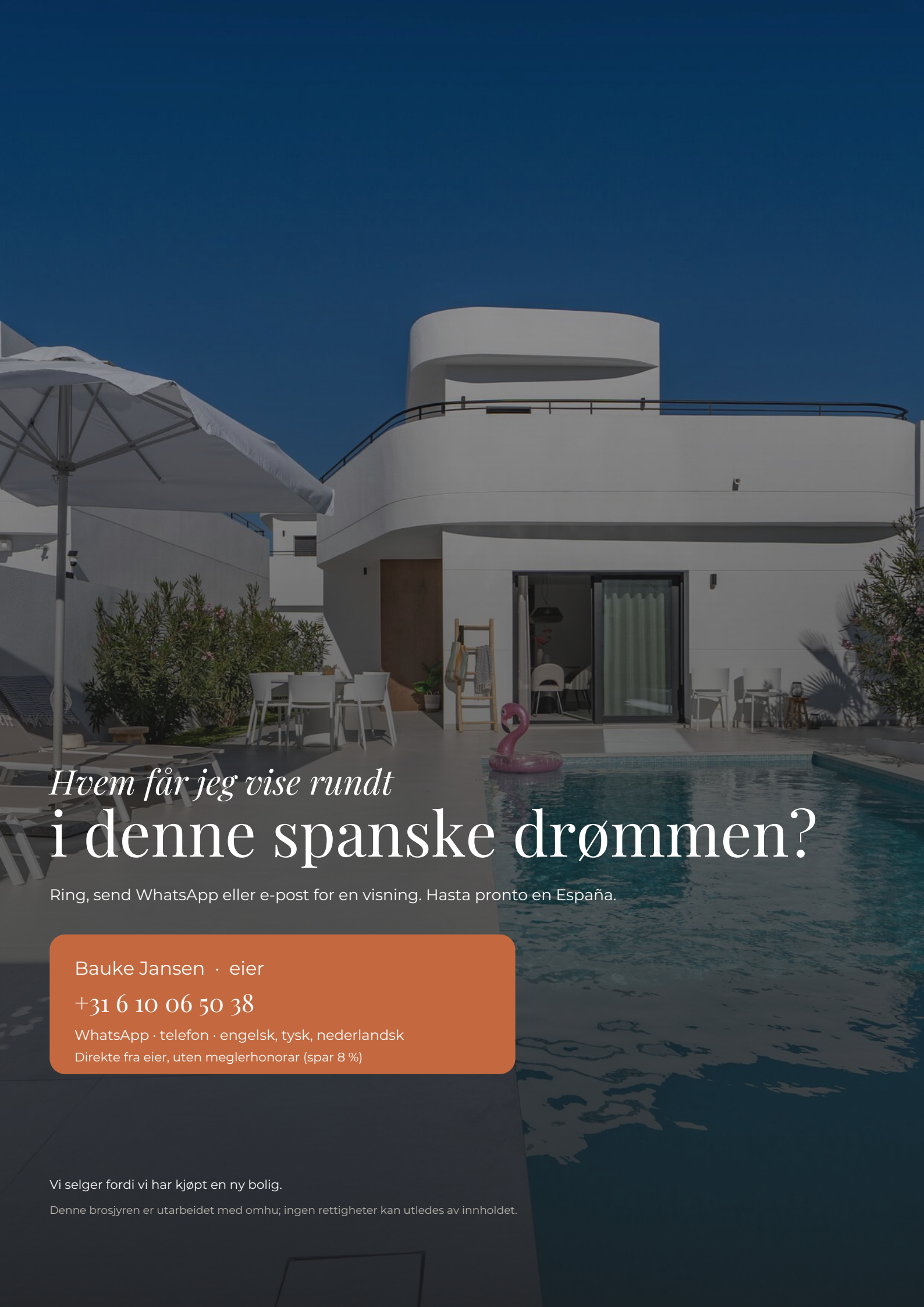
TEKNIKK & KOMFORT

Oppvarming	AC + elektrisk
Varmtvann	Elektrisk varmtvannsbereder
Basseng	Oppvarmet (varmepumpe)
Internet	Fiber
Sikkerhet	Alarm, rulleskodder
Parkering	Innkjørsel, elektrisk port, elbillader

BELIGGENHET

Sted	Quesada, Rojales (Alicante)
Golf	La Marquesa, 500 m
Strand	15 min
Flyplass	Alicante, 30 min
Himmelretning	Sør
Gate	Rolig gate
Parkering	God plass rundt huset



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 some outdoor furniture. The sky is clear and blue.

Hvem får jeg vise rundt i denne spanske drømmen?

Ring, send WhatsApp eller e-post for en visning. Hasta pronto en España.

Bauke Jansen · eier

+31 6 10 06 50 38

WhatsApp · telefon · engelsk, tysk, nederlandsk

Direkte fra eier, uten meglerhonorar (spar 8 %)

Vi selger fordi vi har kjøpt en ny bolig.

Denne brosjyren er utarbeidet med omhu; ingen rettigheter kan utledes av innholdet.