

TILL SALU · DIREKT FRÅN ÄGAREN · ROJALES

INKLUSIVE
€ 80 000
möbler &
inredning

Bebodd i bara 5 veckor: i praktiken ny

Villa Nimbus

Villa + separat lägenhet

med egen ingång, kök, sovrum och badrum

Uppvärmd privat pool

4 sovrum · 3 badrum

2 kök

Byggår 2024

Fullt möblerad

Inredd av inredningsarkitekt

Golf 500 m bort

PRIS

via mäklare € 645 000

€ 595 000

direkt från ägaren

Spara 8 % i mäklararvode

inkl. € 80 000 möbler & inredning

Du köper direkt av ägaren.

Quesada · Rojales · 30 min från Alicante



Packa upp. Börja leva.

HOTELLKÄNSLA PÅ COSTA BLANCA

Villan färdigställdes 2024 och är helt inredd av en inredningsarkitekt i en lyxig, hotelliknande stil. Mjuka former, högkvalitativa material och gott om dagsljus tack vare söderläget. Villan säljs fullt möblerad: du behöver bara packa upp.

Det speciella? Under huvudbostaden finns en komplett lägenhet med egen ingång, eget kök, badrum och terrass. Två bostäder på en tomt, var och en med sin egen rytm.

Villan har bara varit bebodd i fem veckor och är i praktiken ny. Alla möbler och all inredning, till ett värde av € 80 000, ingår i priset. Golfbanan La Marquesa ligger 500 meter bort.



VARFÖR SÄLJER VI?

Vi säljer eftersom vi har köpt ett andra hus. Du köper direkt av oss, utan mäklare emellan.

203

m² boyta

300

m² tomt

4

sovrum

3

badrum

2

kök

2024

byggår

SÖDERLÄGE · UPPVÄRMD POOL · GOLF 500 M · FIBER · LARM · AC · ELBILSLADDARE

DET STORA TRUMFKORTET

Två bostäder, en adress

Uppe och nere kan två hushåll leva helt oberoende av varandra utan att vara i vägen. Lägenheten har en egen yttertrappa och ytterdörr på villans sida.



Lägenhetens egen entré



PLAN 0 & 1

Huvudbostad

- Vardagsrum med skjutdörrar mot trädgård och pool
- Lyxkök med köksö
- 3 sovrum med inbyggda garderober
- 2 badrum med walk-in-dusch
- Takterrass med utedusch (söder)



PLAN -1

Lägenheten

- Egen ingång via yttertrappa
- Vardagsrum med arbetsplats
- Eget kök
- Sovrum med eget badrum
- Egen terrass + förråd med tvättmaskin/torktumlare

PLATS FÖR 8 · 2 VARDAGSRUM · 2 KÖK · 3 BADRUM · 3 TOALETTER · 2 UTEDUSCHAR · 3 UTERUM

VAD KAN DU ANVÄNDA DEN TILL?

01

Familj & vänner

Föräldrar, barn eller vänner bor med full avskildhet.

02

Föräldrar nära

Föräldrar eller svärföräldrar övervintrar på nedre plan, var och en med egen ytterdörr.

03

Distansarbete

En lugn arbetsplats med fiber, avskild från hushållet.



Vänster: lägenhetens terrass. Höger: vardagsrummet på plan -1.



Uteliv, *300 dagar om året*

TRÄDGÅRD & POOL

Uppvärmad pool med värmepump, en stor solterrass i söderläge, utedusch, solsängar och en lättskött trädgård med konstgräs och naturlig växtlighet. Elektrisk grind till uppfarten med laddare för elbilen. Även i januari är terrassen husets bästa plats.



Uppvärmad 8,5 x 3,5 m

Utedusch

Elektrisk grind

Elbilsladdare

Söderläge

Ljust, rymligt och inflyttningsklart



HELT INREDD AV EN INREDNINGSARKITEKT

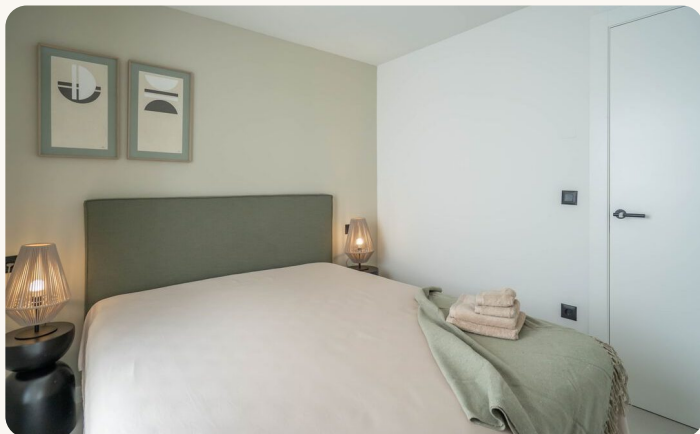
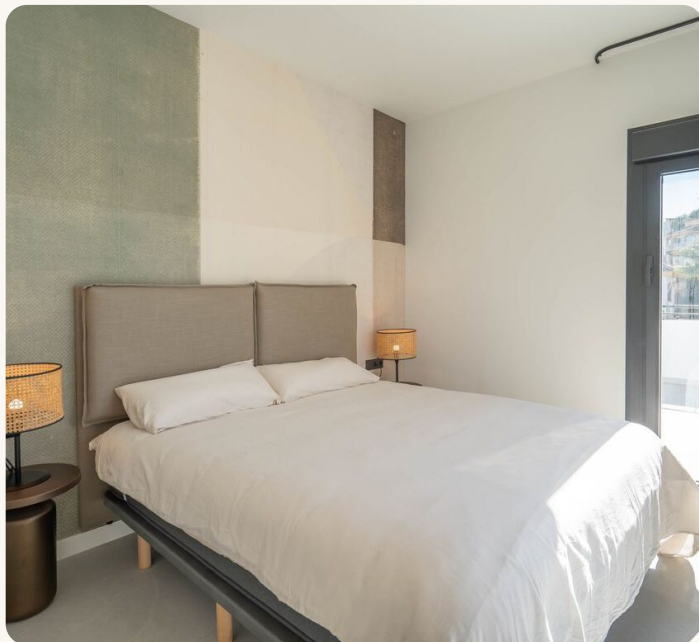
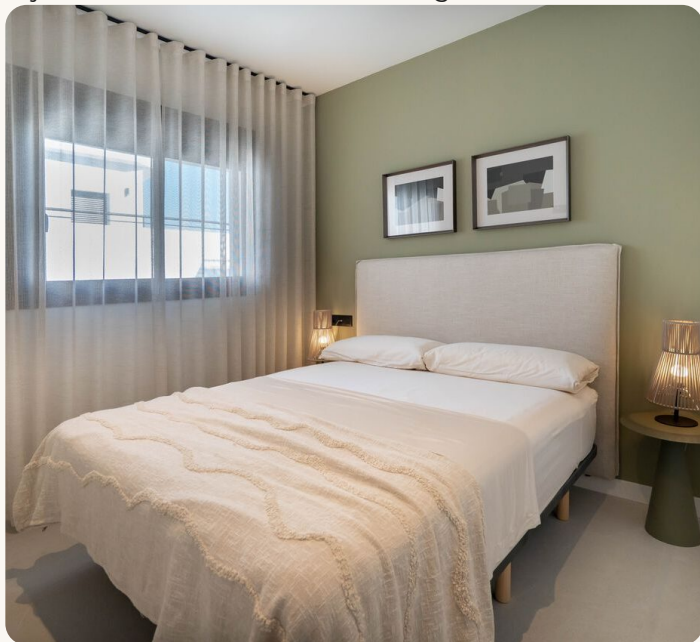
“

Slå dig ner vid köksön med ett glas vin medan maten står på spisen, med utsikt över poolen genom skjutdörrarna.

Bänkskiva i sten · gott om förvaring · induktion · ugn · diskmaskin · kyl/frys · AC · rulljalusier · fiber

Sov som på ett boutiquehotell

Tre sovrum i huvudbostaden, inredda med hotellkänsla: kvalitetssängar med lyxiga sängkläder, inbyggda garderober i ek, väggbeklädnad och måttsydda gardiner, AC i varje rum. Sovrummet på övervåningen har skjutdörrar mot takterrassen: härligt att vakna här.



Tre badrum

Två i huvudbostaden, ett en suite i lägenheten. Alla med regndusch, svarta blandare, kommod, handdukstork och vägghängd toalett. Lyxig väggbeklädnad, stämningsfull belysning och belysta speglar: stilrent och lugnt.

Sol på taket

Villans tredje uterum

TAKTERRASS PÅ ÖVERVÅNINGEN

Den generösa takterrassen vetter mot söder och har egen utedusch. Utsikt över Quesadas tak mot kullarna. Morgonkaffe, middagsvila, kvällssol: allt på ett ställe.

3 uterum

poolträdgård · takterrass · lägenhetens terrass



Lägenheten: egen ingång, egen rytm

Yttertrappan på sidan leder till lägenhetens egen ytterdörr. Innanför: ett ljust vardagsrum med arbetsplats, kök, sovrum med inbyggda garderober och eget badrum, förråd och en egen terrass. Helt självständig, med egen AC och eget uterum.



Planritning lägenhet

Vardagsrum 5,7 × 3,7 m · sovrum 4,1 × 3,0 m · badrum · kök · förråd · terrass 2,2 × 7,6 m

Egen ingång

Eget kök

Eget badrum

Arbetsplats

Terrass

Tvättmaskin & torktumlare



¡Vamos a Rojales!

OMGIVNINGEN

Rojales är en livlig, genuint spansk by, populär bland både åretruntboende och vinterboende. Golfbanan La Marquesa ligger 500 meter från ytterdörren. Dussintals restauranger, barer och butiker finns på gångavstånd. Saltsjöarna ger fantastisk utsikt och ren luft, och det platta landskapet är perfekt för cykling. Även på vintern lever byn.



ALLT NÄRA

500 m

La Marquesa Golf

15 min

Stränderna i Guardamar & Torrevieja

30 min

Alicante Airport

35 min

Elche

1 timme

Benidorm

2,5 timmar

Valencia



Det goda livet på Costa Blanca

Frukost hos bagaren, lunch på stranden i Guardamar, aperitif under fikusträden i Rojales och tapas eller fine dining på kvällen. Marknaden, golfbanan, strandbarerna i Guardamar och vikarna vid Cabo Roig: allt ligger ett stenkast bort. Och för en dag i staden ligger Alicante och Valencia nära.

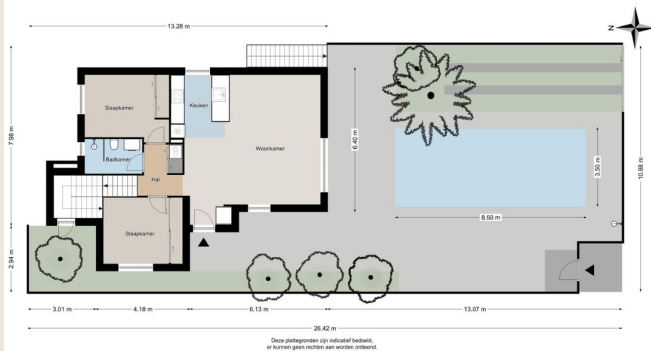


En dag i staden

Alicante (30 min):
palmpromenad, gamla stan,
borg.

Valencia (2,5 tim): Ciudad de las
Artes, katedralen, cykling i gamla
stan.

Planritningar



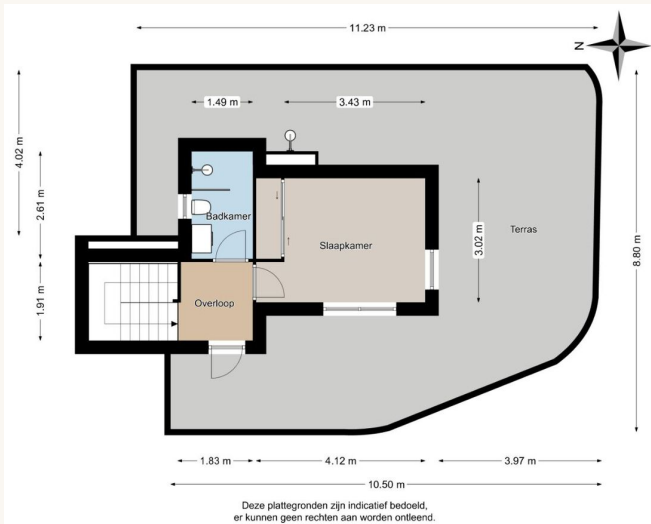
Tomt & trädgård

Pool 8,5 x 3,5 m · uppfart · solterrass



Bottenvåning

Vardagsrum · kök · 2 sovrum · badrum



Övervåning

Sovrum · badrum · takterrass



Lägenhet (plan -1)

Vardagsrum · kök · sovrum · badrum · förråd · terrass

Alla fakta i korthet

FÖRSÄLJNING

Pris	€ 595 000
Säljs	Direkt av ägaren
Tillträde	Omgående
Möbler	Ingår, värde € 80 000
Inredning	Av inredningsarkitekt
Bebodd	5 veckor
Skäl till försäljning	Köp av andra hus

BYGGNAD

Type	Friliggande villa
Bouwjaar	2024
Tak	Platt tak
Isolering	Dubbelglas
Våningar	3

YTOR

Boyta	203 m ²
Tomt	300 m ²
Volym	530 m ³

PLANLÖSNING

Rum	6, varav 4 sovrum
Badrum	3
Kök	2
Terrasser	Trädgård, takterrass, lgh-terrass

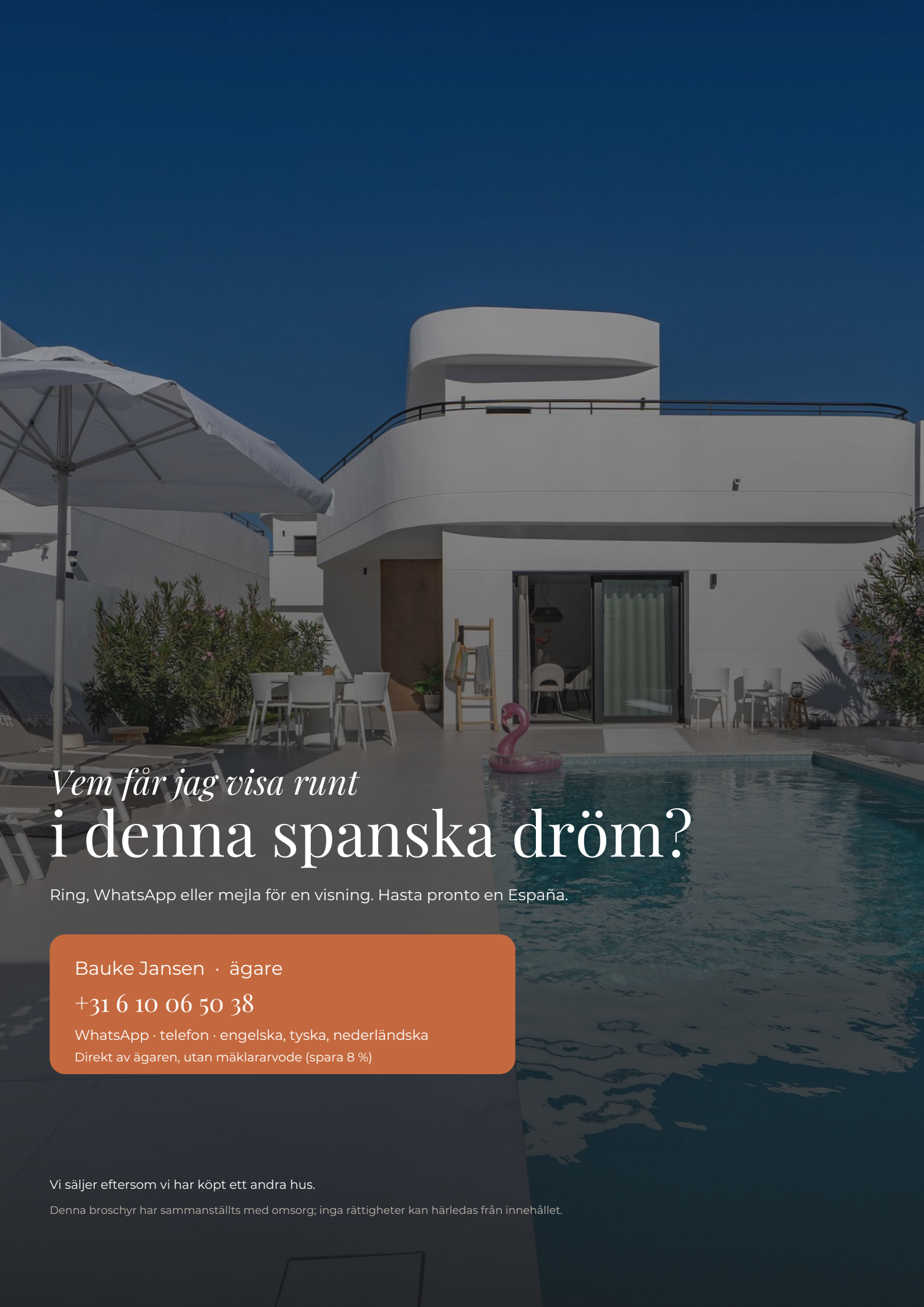
TEKNIK & KOMFORT

Uppvärmning	AC + el
Varmvatten	Elektrisk varmvattenberedare
Pool	Uppvärmd (värmepump)
Internet	Fiber
Säkerhet	Larm, rulljalousier
Parkering	Uppfart, elektrisk grind, elbilsladdare

LÄGE

Plats	Quesada, Rojales (Alicante)
Golf	La Marquesa, 500 m
Strand	15 min
Flygplats	Alicante, 30 min
Väderstreck	Söder
Gata	Lugn gata
Parkering	Gott om plats runt 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 a table with white chairs. The sky is clear blue.

Vem får jag visa runt i denna spanska dröm?

Ring, WhatsApp eller mejla för en visning. Hasta pronto en España.

Bauke Jansen · ägare

+31 6 10 06 50 38

WhatsApp · telefon · engelska, tyska, nederländska

Direkt av ägaren, utan mäklararvode (spara 8 %)

Vi säljer eftersom vi har köpt ett andra hus.

Denna broschyr har sammanställts med omsorg; inga rättigheter kan härledas från innehållet.