



**Art der Immobilie :** Landhaus

**Standort :** Novelda

**Bereich :** Alicante

**Schlafzimmer :** 5

**Badezimmer :** 3

**Schwimmbad :** Privat

**Garten :** Privat

**Orientierung :** Ost

**Ansichten :** Blick auf die  
Landschaft

**Parken :** Carport

**Hausbereich :** 347 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 3500  
m<sup>2</sup>

**Flughafen :** 25

**Strand :** 25

**Stadt :** 5

**Golf :** 10

- |                                        |                                |                       |
|----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| ✓ Sommerküche                          | ✓ Schnelles Internet & Telefon | ✓ Netzstrom           |
| ✓ Leitungswasser                       | ✓ Zentralheizung               | ✓ Klimaanlage         |
| ✓ Elektrische Tore                     | ✓ Doppelverglasung             | ✓ Zu Fuß in die Stadt |
| ✓ Zu Fuß erreichbar - Restaurant / Bar | ✓ Eingezäuntes Grundstück      | ✓ Kamin - Holzofen    |
| ✓ Grill                                | ✓ Terrasse                     | ✓ Weiße Ware          |
| ✓ Kanalisation                         |                                |                       |

Wir sind stolz darauf, diese schöne Villa in einer exklusiven Gegend an einer kleinen Privatstraße mit nur 5 Grundstücken zu präsentieren, nur 15 Gehminuten von der großen Stadt Novelda und nur wenige Autominuten von der Autobahn Alicante-Madrid entfernt. Der Bahnhof von Alicante nach Madrid ist nur wenige Autominuten von der Unterkunft entfernt, wo Sie Alicante in 15 Minuten erreichen können.

Das Grundstück ist 3.500 m<sup>2</sup> groß, mit privatem 10 x 6 m Swimmingpool und einem Tennisplatz inmitten der wunderschönen mediterranen Gärten.

Die Villa verfügt über 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, eine große Küche und Wohnbereiche sowie eine überdachte Veranda.

Wir betreten das Anwesen in einen großen offenen Flur mit Treppe in den ersten Stock und ein Badezimmer auf der linken Seite. Dieser offene Bereich führt zum großen Wohnbereich mit einem Marmorkamin, der zwischen traditionellen Holzschränken entlang der gesamten Rückwand angeordnet ist.

Die Terrassentüren führen nach draußen zum überdachten Terrassenbereich, einem großen Bereich mit separaten Markisen auf jeder Seite, die in den langen Sommermonaten mehr Schatten spenden, und mit Deckenleuchten, einem Fernsehanschluss und einem Deckenventilator werden Sie auch die Nächte genießen das ganze Jahr hier sitzen.

Zurück im Inneren und auf der anderen Seite des Eingangs haben wir eine schöne traditionelle Einbauküche aus Holz, die zu einem hohen Standard gebaut wurde, mit eingebautem Backofen, Herd und Dunstabzugshaube. Dies ist eine große Küche mit viel Stauraum und einer Halbinsel beim Betreten der Küche, die zusätzliche Arbeitsfläche und Stauraum bietet. Durch das hintere Ende der Küche haben wir auch einen Hauswirtschaftsraum, in dem sich die Waschmaschine und der Trockner befinden, und auch mehr Speisekammerraum in den hier eingebauten Hochschränken.

Wenn wir uns nach oben bewegen, haben wir eine wunderschön fertiggestellte Treppe mit Marmorfliesen und einem schönen Buntglasfenster an der Wand der Treppe. Der erste Stock hat die Marmorfliesen über den gesamten Boden. Das erste Zimmer auf dieser Etage ist ein Doppelzimmer mit doppelten Einbauschränken und einem großen Fenster mit Rollläden, mit Blick auf den Poolbereich.

Als nächstes haben wir ein weiteres großes Schlafzimmer mit Doppelbett, das derzeit als Musikzimmer und Büro genutzt wird. Hier haben wir eine Terrassentür, die zu einem eigenen überdachten Balkonbereich führt, der auch einen Gehweg und eine Außentreppe hat, die zur Vorderseite des Hauses führen. Das Zimmer hat zwei weitere Fenster, ebenfalls mit Rollläden und ebenfalls mit Blick auf den Poolbereich.

Von hier aus befindet sich das dritte Schlafzimmer, ein weiteres Doppelzimmer mit Einbauschränken und Fenster mit Rollläden.

Dann kommen wir zum Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad mit WC, Bidet, großem Schrank, passendem Waschtisch und großer Badewanne, alles wunderschön gefliest. Das Schlafzimmer hat drei große Einbauschränke und ein Fenster mit Rollläden mit Blick auf die Gärten der Immobilie.

Zurück im Flur haben wir dann das Familienbadezimmer mit WC, Bidet, passendem Waschtisch und Dusche, alles schön gefliest.

Das fünfte Schlafzimmer ist wieder ein großes Doppelzimmer, wieder mit Einbauschränken und einem Fenster mit Jalousie mit Blick auf die hinteren Gärten und den Tennisplatz.

Dann haben wir einen kleinen Raum, der derzeit als Lagerraum genutzt wird, aber bei Bedarf als kleiner Büroraum genutzt werden könnte.

Draußen haben wir einen üppigen Garten, der das Haus umgibt, der Tennisplatz ist komplett eingezäunt und hat auch Basketballnetze montiert. Der Weg von ihr führt um das ganze Haus herum, auf der anderen Seite haben wir einen Terrassenbereich mit großem Grill und Sitzplatz. Von hier aus gehen wir die Stufen hinauf durch das Tor zum riesigen 11 Meter x 5,5 Meter großen Swimmingpool. Die Poolpumpe und der Filter befinden sich im Keller am Ende des Pools, der Zugang erfolgt durch die Platte im Boden am Ende des Pools. Der Pool hat Eckstufen an einem Ende und auch Treppen an beiden Enden.

Der gesamte Bereich rund um den Pool ist gefliest und von Farnbäumen umgeben, die in diesem Bereich absolute Privatsphäre bieten und den ganzen Tag über Schatten in verschiedenen Bereichen bieten.

Novelda ist ein großartiger Ort zum Leben, nur 20 Minuten vom Flughafen Alicante und 25 Minuten von den Stränden entfernt, mit atemberaubendem Blick auf die umliegenden Berge, und hat eine große Stadt mit vielen Supermärkten, Geschäften, Cafés und Restaurants und einem großen Gesundheitszentrum.

Das neue Gewerbegebiet wurde in den letzten zwei Jahren entwickelt, und in den nächsten 12 Monaten werden weitere Geschäfte und Restaurants hinzukommen.

Besichtigungen werden dringend empfohlen, bitte kontaktieren Sie uns für Details.