



**Art der Immobilie :** Villa

**Standort :** Roldan

**Bereich :** Murcia

**Schlafzimmer :** 4

**Badezimmer :** 2

**Baujahr :** 2007

**Schwimmbad :** Privat

**Garten :** Privat

**Orientierung :** Süden

**Ansichten :** Blick auf die  
Landschaft

**Parken :** Carport

**Hausbereich :** 141 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 545 m<sup>2</sup>

**Flughafen :** 15

**Strand :** 22

**Stadt :** 5

**Golf :** 5

- ✓ Sommerküche
- ✓ Leitungswasser
- ✓ Doppelverglasung
- ✓ Kamin - Holzofen
- ✓ Weiße Ware

- ✓ Schnelles Internet & Telefon
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Zu Fuß erreichbar - Restaurant / Bar
- ✓ Satellitenschüssel
- ✓ Kanalisation

- ✓ Netzstrom
- ✓ Elektrische Tore
- ✓ Eingezäuntes Grundstück
- ✓ Allzweckraum

Wir sind stolz, Ihnen dieses makellose Anwesen präsentieren zu können, das sich auf einem kleinen Privatgrundstück in der Nähe von Golfplätzen, den Stränden des Mar Menor und dem Flughafen Murcia befindet.

Die Villa befindet sich am Rande der Urbanisation in ruhiger Lage und ist weniger als 15 Autominuten von den renommierten Golfplätzen La Torre, Altaona Golf & Country Village, El Valle, United Golf Resort und New Sierra Golf entfernt. Es gibt eine große Auswahl an Golfplätzen in der Umgebung.

Die Villa ist von einer hohen Mauer umgeben, die in jedem Bereich des Gartens und im Außenbereich absolute Privatsphäre bietet.

Die Villa befindet sich auf einem großzügigen Eckgrundstück von 545 m<sup>2</sup> mit einer bebauten Gesamtfläche von 141 m<sup>2</sup>.

Wir haben zwei separate Eingänge. Der geschlossene Eingang für das Auto ist ein elektrisches Schiebetor, das zu einem vollständig überdachten Carport führt, in dem eine automatische Beleuchtung installiert ist, die sich bei Ihrer Rückkehr in der Nacht für 10 Minuten einschaltet

Der zweite Eingang ist ein Durchgangstor, das Sie direkt vor den Haupteingang der Villa führt

Beim Betreten der Villa gelangen wir in einen offenen Essbereich und ein Wohnzimmer mit gewölbter Trennung zwischen den Bereichen. Die Villa wurde kürzlich renoviert und auf sehr hohem Niveau fertiggestellt. Uns fallen sofort die atemberaubenden, kürzlich verlegten Bodenfliesen auf, die sich über das gesamte Anwesen erstrecken und das Haus wunderschön abrunden

Das Wohnzimmer verfügt über einen besonderen Holzofen in der Ecke mit einer stilvollen spanischen Fliesenverkleidung sowie einen neuen Kamin und Abzug.

Als nächstes betreten wir die Küche. Diese wurde komplett renoviert und verfügt über neue Einheiten mit eingebautem Kühlschrank mit Gefrierfach, neuem Gasherd und neuer Dunstabzugshaube, neuer Spüle und Arbeitsplatte sowie neuer Beleuchtung. Daneben haben wir eine Speisekammer oder einen Abstellraum, ebenfalls mit neuen Lagereinheiten ausgestattet und mit dem zweiten Eingang direkt an der Seite der Villa.

Vom anderen Ende des Wohnzimmers gelangen wir in den Flur mit vier Schlafzimmern und dem Familienbadezimmer neben diesem Flur. Das erste Zimmer, das wir haben, ist das kleinste Schlafzimmer. In diesem befinden sich derzeit ein Etagenbett und einige Matratzen, die bei Bedarf viel Platz für einen großen Kleiderschrank bieten.

Wir kommen zum zweiten Schlafzimmer, einem großen Doppelzimmer mit Einbauschränken mit Schiebetüren.

Entlang des Flurs befindet sich das Familienbadezimmer, ebenfalls komplett renoviert mit neuem WC und Waschtisch, einer neuen Duschwand und dem Boden als Nasszelle, sodass Sie ohne Stolpergefahr direkt in die Dusche gehen können Boden.

Dann kommen wir in das dritte Schlafzimmer, ein großes Doppelzimmer, wiederum mit einem kompletten Einbauschränken mit Schiebetüren

Das Hauptschlafzimmer ist ebenfalls ein geräumiges Doppelzimmer und verfügt ebenfalls über Einbauschränke und ein eigenes Badezimmer mit einer begehbaren Dusche im Nassraumstil, einem eingebauten Waschtisch, neuem WC und Waschbecken im marokkanischen Stil Wasserhähne.

Außerhalb der Villa verfügen wir über einen sehr beliebten und gepflegten Außenbereich, und die Eigentümer haben hier alles getan, um Ihnen das ganze Jahr über einen entspannten und besonderen Ort zum Genießen zu bieten.

Zuerst haben wir eine Sommerküche. Diese Küche verfügt über einen überdachten Bereich mit Esstisch und Stühlen, einen Kühlschrank mit Gefrierfach, einen großen Gasofen und ein Kochfeld sowie einen separaten Grill. Hier gibt es auch ein Waschbecken und viel Stauraum

Dieser Bereich blickt auf den Swimmingpool, der 8 x 4 m große Pool wurde erst vor einem Jahr komplett renoviert, der gesamte Pool ist komplett neu gefliest und der zusätzliche Jetstream wurde professionell eingebaut, um Ihnen eine starke Strömung zum Schwimmen zu bieten, ideal, wenn Sie möchten lange schwimmen gehen, da Sie in der Mitte des Beckens bleiben und gegen die Strömung schwimmen können.

Hinter dem Pool haben wir ein Pumpenhaus mit vollautomatischem Filtersystem und Pumpe.

Als nächstes kommen wir zur speziell gebauten Sauna. Hier haben wir den Kohlebrenner und die hölzerne Innenverkleidung und die Sitzterrasse. Die vollständig geschlossene Sauna funktioniert perfekt und vergessen Sie nicht, dass Sie beim Verlassen der Sauna den kalten Eimer auf sich kippen müssen, es ist der einzige Weg, es richtig zu machen und es wartet direkt vor der Tür der Sauna auf Sie....

Das nächste Gebäude ist der Hauswirtschaftsraum, hier haben wir die Waschmaschine eingebaut, und hier gibt es auch viel mehr Lagerraum und am anderen Ende eine Werkstatt.

Hinter dem Carport befindet sich die Rückseite des Grundstücks, die sehr wartungsarm ist, mit einigen erhöhten Blumenbeeten und auch dem Gaskessel, der in einem Schrank auf der Rückseite der Küche untergebracht ist

Der Gaskessel wird mit Gas aus dem Stromnetz versorgt. Die Eigentümer zahlten für einen direkten Anschluss an das Gasnetz in der Urbanisation, sodass eine direkte Einspeisung in den Kessel möglich ist.

Draußen ist der gesamte Boden rund um das Anwesen ebenfalls mit neuen Fliesen ausgelegt, und auch die Wand am Eingang, die von der Sommerküche zum Poolbereich führt, hat neue Fliesen an den Wänden, was der Villa ein sauberes und gepflegtes Aussehen verleiht. sondern bewahrt auch den spanischen Charme.

Die Urbanisation Lo Santiago verfügt über eine Bar und ein Restaurant, nur 5 Gehminuten von der Unterkunft entfernt.

Die geschlossene Urbanisation besteht aus rund 140 Immobilien. Von hier aus können Sie in 1 Minute in der Stadt Murcia sein, unter anderem mit Ikea und Porcelanosa in ihren berühmten Fachmarktzentren. Die wichtigsten Supermärkte befinden sich in den örtlichen Städten Roldan und Balsicas sowie in den großen Golf-Urbanisationen, die nur wenige Autominuten entfernt sind.

Zu den Vorteilen dieser Immobilie gehören:

Komplett renoviert, perfekter Zustand.

In der Nähe von Flughafen, Golf und Stränden.

Strom-, Gas-, Wasser- und Abwasseranschluss sowie Glasfaseranschluss verfügbar

Privatgrundstück nicht einsehbar.

4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, alle mit Deckenventilatoren.

Privater Pool mit Jetstream.

Sommerküche, Carport und Sauna.

Neue kipp- und drehbare PVC-Fenster mit durchgehenden Fensterläden.

Sehr wartungsarm, das ganze Jahr über.