



**Eigendom type :** Villa

**Plaats :** Roldan

**Gebied :** Murcia

**Slaapkamers :** 4

**Badkamers :** 2

**Bouwjaar :** 2007

**Zwembad :** Privaat

**Tuin :** Privaat

**Oriëntatie :** zuiden

**Keer bekeken :** Uitzicht op het platteland

**Parkeren :** Carport

**Huis gebied :** 141 m<sup>2</sup>

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

**Luchthaven :** 15

**strand :** 22

**Stad :** 5

**Golf :** 5

- |                           |                                  |                       |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| ✓ Zomerkeuken             | ✓ Snel internet en bellen        | ✓ Lichtnet Elektrisch |
| ✓ Leidingwater            | ✓ Airconditioning                | ✓ Elektrische poorten |
| ✓ Dubbel glas             | ✓ Loopafstand - Restaurant / Bar | ✓ Omheind perceel     |
| ✓ Open haard - Houtkachel | ✓ Schotelantenne                 | ✓ Bijkeuken           |
| ✓ Witte goederen          | ✓ Riolering                      |                       |

Met trots presenteren wij dit onberispelijke pand, gelegen op een klein privélandgoed dichtbij golfbanen, de stranden van de Mar Menor en de luchthaven van Murcia.

De villa ligt aan de rand van de urbanisatie, op een rustige locatie en op minder dan 15 minuten rijden van de beroemde golfbanen van La Torre, Altaona Golf & Country Village, El Valle, United Golf Resort en New Sierra Golf. Er is zo'n grote keuze aan golfbanen in de omgeving.

De villa heeft een hoge muur rondom het pand, waardoor absolute privacy wordt geboden in elk deel van de tuin en buitenruimte.

De villa ligt op een ruim hoekperceel van 545m<sup>2</sup>, met een totale bebouwde oppervlakte van 141m<sup>2</sup>.

We hebben twee aparte ingangen, de afgesloten ingang voor de auto is een elektrische schuifpoort die leidt naar een volledig overdekte carport, met automatische verlichting geïnstalleerd die 10 minuten aangaat als je 's nachts terugkomt. De tweede ingang is een doorlooppoort die u direct voor de hoofdingang van de villa leidt.

Als we de villa binnenkomen, komen we in een open eetkamer en woonkamer met een gebogen scheiding tussen de ruimtes. De villa is onlangs opnieuw ingericht en afgewerkt tot een zeer hoge standaard. We merken meteen de prachtige vloertegels die onlangs zijn gelegd, deze lopen door het hele pand en maken het huis prachtig af.

De woonkamer heeft een houtkachel in de hoek met een stijlvolle Spaanse tegelrand en een nieuwe schoorsteen en rookkanaal.

Vervolgens komen we in de keuken, deze is geheel vernieuwd met nieuwe kasten met ingebouwde koel-/vriescombinatie, nieuwe gaskookplaat en een nieuwe afzuigkap, nieuwe spoelbak en werkblad en nieuwe verlichting. Daarnaast hebben we een bijkeuken of berging, wederom voorzien van nieuwe opslagruimtes en met de tweede ingang, direct aan de zijkant van de villa.

Vanaf het andere uiteinde van de woonkamer komen we in de gang met vier slaapkamers en de familiebadkamer aan deze gang. De eerste kamer die we hebben is de kleinste slaapkamer, en deze heeft momenteel een stapelbed en enkele matrassen erin opgeslagen, voldoende ruimte voor een grote kledingkast indien nodig.

We komen bij de tweede slaapkamer, een grote tweepersoonsslaapkamer met inbouwkast met schuifdeuren.

Langs de gang hebben we de familiebadkamer, opnieuw volledig gerenoveerd met nieuwe W/C en badmeubel, een nieuw douchescherm en de vloer is gemaakt als natte ruimte, zodat u direct de douche in kunt lopen zonder struikelgevaar op de gang. vloer.

Vervolgens komen we in de derde slaapkamer, wederom een grote tweepersoonsslaapkamer met volledige ingebouwde kledingkast met schuifdeuren

De hoofdslaapkamer is opnieuw een ruime tweepersoonskamer en ook met ingebouwde kasten, en met een en-suite badkamer ook met een douche in natte ruimte-stijl waar je direct in kunt lopen, ingebouwde wastafel, nieuwe W/C en wastafels in Marokkaanse stijl en kranen.

Buiten de Villa hebben we een zeer geliefde en goed onderhouden buitenruimte, en de eigenaren hebben er alles aan gedaan om u het hele jaar door een ontspannen en bijzondere plek te bieden waar u van kunt genieten.

Eerst hebben we een zomerkeuken, deze keuken heeft een overdekte ruimte met eettafel en stoelen, een koelkast met vriesvak en een grote gasoven en kookplaat, en een aparte grill. Tevens bevindt zich hier een wastafel en voldoende opbergruimte

Dit gebied kijkt uit over het zwembad, het zwembad van 8 x 4 meter is slechts een jaar geleden volledig gerenoveerd, het hele zwembad is voorzien van nieuwe tegels en de toevoeging van een Jetstream is professioneel aangebracht om u een sterke stroming te geven waar u tegenaan kunt zwemmen, ideaal als je wilt lang zwemmen, omdat je in het midden van het zwembad kunt blijven en tegen de stroom in kunt zwemmen.

Achter het zwembad hebben we een pomphuis, met het volautomatische filtersysteem en pomp.

Vervolgens komen we bij de speciaal gebouwde sauna, hier hebben we de kolenbrander en de houten binnenrand en het zitterras, volledig omsloten, de sauna werkt perfect en vergeet niet dat wanneer u de sauna verlaat, u de koude emmer op u moet laten storten, het is de enige manier om het goed te doen en het staat net buiten de saunadeur op je te wachten....

Het volgende gebouw is de bijkeuken, hier hebben we de wasmachine aangesloten, en hier is ook veel meer opslagruimte, en een werkplaats aan het uiteinde.

Voorbij de carport en de achterkant van het pand is zeer onderhoudsarm, met enkele verhoogde bloembedden, en ook de gasboiler die in een kast aan de achterkant van de keuken is gemonteerd

De gasboiler wordt geleverd met gasnet, de eigenaren hebben betaald voor een directe aansluiting op het gasnet op de urbanisatie, zodat er een directe voeding naar de ketel is.

Buiten is de gehele vloer rondom het pand ook voorzien van nieuwe tegels, en ook de muur bij de ingang, die van de zomerkeuken naar het zwembad leidt, heeft nieuwe tegels op de muren gekregen, waardoor de villa een schoon en goed onderhouden uiterlijk krijgt. maar behoudt ook de Spaanse charme.

De urbanisatie Lo Santiago heeft een bar en restaurant op slechts 5 minuten lopen van de accommodatie.

De afgesloten urbanisatie bestaat uit ongeveer 140 woningen, vanaf hier bent u in 1 minuut in de stad Murcia, met onder andere Ikea en Porcelanosa in hun beroemde winkelparken. De belangrijkste supermarkten bevinden zich in de lokale steden Roldan en Balsicas en in de grote golfurbanisaties op slechts een paar minuten rijden.

Voordelen van deze woning zijn onder meer:

Volledig gerenoveerd, perfecte staat.

Dicht bij de luchthaven, golf en stranden.

Elektriciteit, gas, water en afval en glasvezel beschikbaar

Privé-eigendom niet over het hoofd gezien.

4 slaapkamers en 2 badkamers, allemaal met plafondventilatoren.

Privézwembad met jetstream.

Zomerkeuken, carport en sauna.

Nieuwe kantel- en draai-upvc-ramen met overal luiken.

Zeer onderhoudsarm, het hele jaar door.