



Ritika Nanwani

Broker / Inhaber

Büro: (721) 545-5700

Mobile: (721) 526-1819

Mobile: (721) 545-5800

info@c21sxm.com

<https://century21stmaarten.com>

CENTURY 21 Island Realty, Airport Road Unit# 34 A, Opposite Banco Di Caribe, Sint Maarten

Sunrise Indigo Bay Villa For Sale

SXA# 801

Indigo Bay 📍 Sint Maarten

MLS# 1150578

Häuser

2,950,000



SXA#: 801

Kreis / Bereich: Indigo Bay

Region / Land: Sint Maarten

Prop.Type: Häuser

Prop.View: Blick auf den Strand

Betten: 3

Bad: 4.0

Wohnraum: 1 m²

Art des Gebäudes: Resort-Apartment/Villa

Landfläche: 1 m²

Merkmale und Annehmlichkeiten

Sicherheit

Zugang zum Strand

in der Nähe vom Strand

Bemerkungen

Sunrise Indigo Bay Luxusvilla zum Verkauf

Die Villa Sunrise befindet sich im Indigo Bay Estate, in der Nähe des Strandes Indigo Bay mit 24/7 Sicherheit und einem strandnahen französischen Restaurant. Die Indigo Bay Villa ist ein einzigartiges Design, das eine Mischung aus moderner und marokkanischer Architektur für eine einzigartige Karibik-Atmosphäre bietet. Die Villa befindet sich in einer erstklassigen Cul De Sac Lage in Indigo Bay, wobei der Fokus hier auf der Lage liegt. Insbesondere mit der Villa in einer ruhigen Seitenstraße, variieren die Deckenhöhen bis zu 10 Fuß. Das Hauptgeschoss besteht aus 3 Hauptschlafzimmern, jedes Zimmer bietet einen freien Blick auf das Meer, ein großes Esszimmer und Wohnzimmer sowie eine gut ausgestattete Bosch-Küche, eine große Garage, die auch als Familienzimmer mit einer Servierküche und einer Sauna dient, angrenzend an das Hauptschlafzimmer befindet sich ein großer Pool mit einer teilweise überdachten Terrasse und einem Jacuzzi.

UNTERGESCHOSS

Ein separates 2-Schlafzimmer-Apartment sowie ein separates Dienstmädchenzimmer oder für einen

zusätzlichen Gast, überdachte Terrasse mit Sonnendeck und ein zweiter Pool, verkauft mit italienischer Einrichtung, außer Kunstwerke, Bettwäsche und Küchenutensilien und einigen persönlichen Stücken.

Indigo Bay Villa Sunrise

befindet sich am Ende der Straße, abgeschirmt (Cul de Sac)

Hauptgeschoss.

Wohn- und Esszimmer, 3 Hauptschlafzimmer, Küche, Familienzimmer mit Sauna und zweiter Küche sowie Waschküche, die während Stürmen in eine 2-Auto-Garage umgewandelt werden kann. 290 qm = 3.190 sq ft. plus teilweise überdachte Terrasse, Pool und Jacuzzi.

UNTERGESCHOSS

zwei Hauptschlafzimmer-Suite sowie eine kleinere unabhängige Suite für zusätzliche Gäste oder ein Dienstmädchenzimmer, plus überdachte Terrasse und Pool. 140 qm = 1.540 sq ft plus Wäscherei.

Gesamte Wohnfläche im Obergeschoss 290 qm = 3.190 sq ft

Gesamte Wohnfläche im Untergeschoss 140 qm = 1.540 sq ft

GESAMTE WOHNFLÄCHE UNTER DACH 430 QM = 4.730 sq ft

teilweise hohe Decken von 3,25 m bis 4 m Höhe = 14 ft.

Küchenausstattung alle Bosh Massivholzschränke inklusive Weinkühler und Müllverdichter. Gebaut aus solidem 8" Betondecke, Dach 10". Doppelverglaste Fenster und Rollläden mit integrierten Jalousien, alle Rollläden mit verstärkten Halterungen für den Fall eines Hurrikans. Ein großer Generator ermöglicht den normalen Betrieb aller Lichter, ein separater Strom- und Wasserzähler pro Etage, falls das Untergeschoss-Apartment vermietet werden soll. Italienische Porzellanfliesen. Extra große maßgefertigte Holztüren im Innenbereich. Äußere Metall- und Aluminiumtüren, maßgefertigt, Betonparkplatz für mindestens 6 Autos sowie ein komplett umzäuntes Grundstück mit Außenbeleuchtung durch Solarenergie. Grünfläche mit Blumen und tropischen Obstbäumen ergänzen dieses einzigartige Anwesen. Möbliert verkauft, außer Kunstwerken. Jährliche Verbandsgebühren von 2.000 US-Dollar.

Indigo Bay Villas sind die beliebtesten Villen in St. Maarten bei unseren Käufern.

Einfach weil es die letzte Bucht in St. Maarten ist, die speziell für den Luxuslebensstil bestimmt und entworfen wurde.

Eine Mini-Version der Terres Basses.

Denken Sie an Sicherheit, Strände, Infrastruktur und Meerblick.

Das Beste von allem in Indigo Bay.

Kaufen Sie noch heute und Ihre Indigo Bay Villa wird garantiert an Wert gewinnen.

Luxuriöse Ausstattung der Villa

Alle Boden- und Wandfliesen sind von höchster Qualität und stammen aus Italien (Novabell Fliesen); sie bleiben auch bei intensiver Sonneneinstrahlung kühl.

Alle Fenster und Schiebetüren sind hurricane-proof von Schüco und stammen aus Deutschland. Bodentiefe Fenster nutzen das Licht und den Meerblick optimal aus.

Großer Regenwasserbehälter. Solarbetriebener Warmwasserbereiter.

Die Vorhänge im Wohnzimmer sind nach Maß aus französischem Leinen bis zur Decke gefertigt.

Die Geräte sind alle energieeffizient / Induktionsgeräte.

Die Gartenmöbel umfassen eine Sitzgruppe für 7 Personen, Esstisch und 2 Sonnenliegen, alle mit passenden Sunbrella Rain-Kissen (wasserdichter, UV-beständiger und schimmelresistenter Stoff).

Warum in Indigo Bay kaufen

Ein kurzer Spaziergang zum berühmten Indigo Bay Beach mit weißem Sand, Liegestühlen und einem Restaurant und einer Bar. Und diese Villa ist in der Nähe von allen Annehmlichkeiten, von denen Sie für Ihren Karibikaufenthalt träumen! Nur wenige Minuten Fahrt zu allem, da es sich etwa in der Mitte zwischen dem Flughafen SXM und Philipsburg befindet.

Für 360 Gründe, in Indigo Bay zu kaufen: <https://viewer.hangar.com/360?productId=brMNWdP0>

Keine Grundsteuer!

Keine Kapitalertragsteuer!

Die Gesamtkosten für den Kauf betragen weniger als 6%!

Die derzeitigen neuen Eigentümer/Entwickler von Indigo Bay haben in den letzten 2 Jahren beträchtliche Ressourcen in Infrastruktur investiert: Straßen, Beleuchtung, Entwässerung, Internet und Versorgungsunternehmen. Und sie sind bereit, bei der Entwicklung des neuen Fünf-Sterne-Hotels und Resorts zu helfen.

Der Bereich ist sicher und geschützt: 24-Stunden-Sicherheitspersonal am Eingang der Anlage.

Zentrale Lage: Nur 12 Minuten vom Princess Juliana Airport entfernt; 5 Minuten von Philipsburg (Hauptstadt auf der niederländischen Seite); 5 Minuten von Simpson Bay (Einkaufsmöglichkeiten, Nachtleben); 10 Minuten von Marigot (Hauptstadt auf der französischen Seite); 15 Minuten von Grand Case (Restaurantmekka auf der französischen Seite).

Nachgewiesener Schutz gegen Hurrikane. Geringe Schäden durch Hurrikan Irma: Das Gebiet ist durch 1.200 Fuß hohe Gipfel vor Oststürmen geschützt. Die Schäden durch den Hurrikan Irma waren im Vergleich zu anderen Teilen der Insel minimal.

Ständige Brise: Die kühlende Brise aus dem Osten zieht über die Berge und hält den Hotelbereich und die Westseite der Bucht den ganzen Nachmittag über kühl.

Beeindruckende Sonnenuntergangsaussichten

Indigo Bay ist die beste Villa-Entwicklung in St. Maarten

Indigo Bay Villen zeichnen sich durch eine Vielzahl von umweltfreundlichen und energieeffizienten Einrichtungen aus, die in Sint Maarten selten zu finden sind.

Jedes Anwesen in Indigo Bay bietet Meerblick.

Höhenbeschränkungen und Entwicklungseinschränkungen stellen sicher, dass alle Häuser in Indigo Bay denselben strengen Richtlinien entsprechen.

Eine gut geplante Wohnsiedlung mit ausreichender Infrastruktur, um dies zum besten Luxusort auf der Insel zu machen.

Hurrikan- und erdbebensicheres, aus Beton gegossenes Gebäude.

Schlagfeste Glasfenster.

Minimale Baufläche zur maximalen Erhaltung von grünen Naturgebieten.

Umweltfreundliche Kläranlage.

Regenwassersammelbehälter.

Wassersparende Doppel-Spültöpfe.

Solare Straßenbeleuchtung.

Wärmedämmende Bauweise.

UV-reflektierende Außenfarbe.

Wärme reflektierende Dachoberfläche.

Verbess