



## Ritika Nanwani

Courtier / Propriétaire

Bureau: (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**

Maisons/Villas

**2,950,000**



**SXA#:** 801

**Quartiers:** Indigo Bay

**Pays:** Sint Maarten

**Types Prop.:** Maisons/Villas

**Vues Prop.:** Vue sur la plage

**CAC:** 3

**SDB:** 4.0

**Surface:** 1 m<sup>2</sup>

**Type de bâtiment:** Appartement/Villa de villégiature

**Terrain:** 1 m<sup>2</sup>

**Class:** Résidentiel

## Caractéristiques et Équipements

**Sécurité**

**Accès à la plage**

Près de la plage

## Commentaires

Sunrise Indigo Bay Villa de luxe à vendre

Villa Sunrise située à Indigo Bay Estate, près de la plage d'Indigo Bay avec sécurité 24h/24 et 7j/7 et un restaurant français en bord de mer. La villa Indigo Bay est unique en son genre avec un mélange de moderne et de marocain pour une ambiance caribéenne unique. la villa est située dans un Cul De Sac de choix à Indigo Bay, l'emplacement, l'emplacement, l'emplacement étant l'élément clé ici. Particulièrement avec la Villa dans un deuxième front de mer frais de sac, la hauteur intérieure varie jusqu'à 10 pieds le rez-de-chaussée se compose de 3 suites principales chaque chambre a une vue imprenable sur l'océan, une grande salle à manger intérieure et un salon ainsi qu'une cuisine Bosch bien aménagée un grand garage qui sert également de grande salle familiale avec une cuisine de service et un sauna adjacent à la suite parentale une grande piscine avec une terrasse partiellement couverte et un jacuzzi.

EN BAS

Un appartement séparé de 2 chambres à coucher plus une suite de bonne séparée ou pour un invité supplémentaire, couvert en terrasse avec sa terrasse et une deuxième piscine, vendu avec des meubles de conception italienne à l'exception des œuvres d'art, de la literie, des ustensiles de cuisine et quelques pièces personnelles.

Indigo Bay Villa lever du soleil

situé à l'impasse de la rue fermée (cul de sac)

étage principal.

Salon et salle à manger 3 suites parentales, cuisine, salle familiale avec sauna et deuxième cuisine plus buanderie, qui peut être transformée en garage 2 voitures pendant les tempêtes 290 m<sup>2</sup> = 3.190 pieds carrés plus terrasse partiellement couverte, piscine et jacuzzi.

EN BAS

deux suites parentales plus un plus petit costume indépendant pour les invités supplémentaires, ou une femme de ménage plus une terrasse couverte et une piscine

.140 m<sup>2</sup> = 1 540 pieds carrés plus le son

surface habitable totale à l'étage 290 m<sup>2</sup> = 3190 pieds carrés

surface habitable totale au rez-de-chaussée 140 m<sup>2</sup> = 1540 pieds carrés

TOTAL COMBINÉ SOUS LE TOIT 430 M<sup>2</sup> = 4 730 pieds carrés

plafonds en partie hauteur 3,25 m à 4 m plus haut = 14 pi.

Équipement de cuisine toutes les armoires en bois massif Bosh, y compris le refroidisseur de vin et le compacteur de déchets

plafonds en béton coulé solides construits de 8 "toit de 10". Fenêtres et volets à double vitrage avec stores fermés tous les volets avec supports renforcés en cas d'ouragan un grand générateur permet l'utilisation normale de toutes les lumières, un compteur électrique et d'eau séparé par étage, au cas où on veut louer l'appartement du bas

Carreaux de porcelaine italienne. Intérieur de très grandes portes en bois sur mesure. métal extérieur avec portes renforcées en aluminium sur mesure, espace de stationnement en béton pour au moins 6 voitures plus un éclairage solaire extérieur de propriété fermée complète. des espaces verts avec des fleurs et des arbres fruitiers tropicaux complètent cette propriété unique en son genre  
vendu meublé, sauf cotisation annuelle de l'association 2 000 \$

Les villas Indigo Bay sont les villas les plus populaires de St Maarten auprès de nos acheteurs.

Tout simplement parce que c'est la dernière baie de St Maarten désignée et conçue spécifiquement pour la vie de luxe.

Une mini version de Terres Basses.

Pensez à la sécurité, aux plages, aux infrastructures et aux vues sur l'océan.

Le meilleur de tout à Indigo Bay.

Achetez aujourd'hui et votre villa Indigo Bay est garantie d'évaluer plus haut.

Villa Luxe Finition

Tous les carreaux de sol et de mur sont des carreaux en céramique Novabell de la plus haute qualité importés d'Italie, ils restent frais même sous le chaud soleil de l'après-midi.

Toutes les fenêtres et portes coulissantes sont résistantes aux ouragans par Schüco, importées d'Allemagne. Les fenêtres du sol au plafond maximisent la lumière et les vues sur l'océan.

Grande citerne d'eau de pluie. Chauffe-eau solaire.

Les tentures de salon sont fabriquées sur mesure du sol au plafond en lin français importé de France.

Les appareils sont tous à économie d'énergie / à induction.

Le mobilier d'extérieur comprend un ensemble de canapés sectionnels à 7 places, une table à manger et 2 chaises longues, tous avec des coussins Sunbrella Rain assortis (tissu imperméable, résistant aux UV et à la moisissure).

Pourquoi acheter chez Indigo Bay

À quelques pas de la célèbre plage d'Indigo Bay, dotée de sable blanc, de chaises longues, d'un restaurant

et d'un bar. Et cette villa est proche de toutes les commodités dont vous pourriez rêver pour votre escapade caribéenne ! À quelques minutes en voiture de n'importe quoi car il se trouve à mi-chemin entre l'aéroport SXM et Philipsburg.

Pour 360 raisons d'acheter chez Indigo Bay : <https://viewer.hangar.com/360?productId=brMNWdP0>

Pas de taxes foncières !

Pas d'impôt sur les gains en capital !

Les frais de clôture totaux sont inférieurs à 6 % !

Le nouveau propriétaire/développeur actuel d'Indigo Bays Development a en fait investi des ressources considérables au cours des 2 dernières années dans les infrastructures : routes, éclairage, drainage, Internet et services publics. Et est prêt à aider au développement du tout nouvel hôtel et centre de villégiature cinq étoiles.

La zone est sûre et protégée : des gardes de sécurité 24h/24 à l'entrée fermée du développement.

Place centrale : À seulement 12 minutes de l'aéroport Princess Juliana ; 5 minutes de Philipsburg (ville principale du côté hollandais); 5 minutes de Simpson Bay (shopping, vie nocturne); 10 minutes de Marigot (ville principale côté français) ; A 15 minutes de Grand Case (mecque de la restauration côté français).

Record prouvé contre les ouragans. Peu de dégâts causés par le typhon Irma : le site est protégé des tempêtes d'est par des pics de 1 200 pieds. Les dommages causés par le typhon Irma ont été minimes par rapport à d'autres parties de l'île.

Brise constante : une brise rafraîchissante de l'est tourbillonne sur les montagnes et garde le site de l'hôtel et le côté ouest de la baie au frais tout au long de l'après-midi.

Vues premium sur le coucher du soleil

Indigo Bay est le meilleur développement de villas à St Maarten

Les villas d'Indigo Bay se distinguent en offrant une grande variété d'installations écoénergétiques respectueuses de l'environnement et durables que l'on ne trouve presque jamais à Sint Maarten.

Chaque établissement d'Indigo Bay offre une vue sur l'océan.

Les restrictions de hauteur et les limitations de développement garantissent que toutes les maisons d'Indigo Bay respectent les mêmes directives strictes.

Un développement résidentiel bien planifié avec une infrastructure adéquate en place pour en faire le meilleur endroit de luxe de l'île.

Bâtiment en béton coulé sur place résistant aux ouragans et aux tremblements de terre.

Verre résistant aux chocs.

Empreinte minimale du bâtiment pour une préservation maximale des espaces verts

Usine de traitement des eaux usées respectueuse de l'environnement

Citernes de récupération d'eau de pluie

Toilettes à double chasse basse consommation

Éclairage public solaire

Bâtiment et construction à isolation thermique

Peinture extérieure réfléchissante UV

Surface du toit réfléchissant la chaleur

Sécurité accrue par le style et l'aménagement paysager

Systèmes électriques solaires standard sur de nombreuses maisons d'Indigo Bay

Conception de ventilation croisée sans compromettre la sécurité

Verre réfléchissant la chaleur

Volets Bahamas résistants aux ouragans offrant de l'ombre

Systèmes de climatisation localisés basse consommation

Appareils électroménagers économes en énergie

Éclairage LED économe en énergie

Chaudières à eau chaude en ligne à économie d'énergie

Indigo Bay, Saint-Martin

L'emplacement général d'Indigo Bay est un quartier fermé planifié par le maître qui se compose d'environ

137 acres. L'emplacement a à peu près la forme d'un fer à cheval avec l'extrémité ouverte face à l'océan. La surface s'incline modérément puis fortement de l'océan aux sommets des crêtes, gérant une destination personnelle et isolée. La surface diversifiée offre des primes de vue impressionnantes sur l'océan et les îles environnantes (Saba et Saint-Eustache). Le site est vacant avec une verdure naturelle composée de broussailles basses et de cactus. La qualité de l'eau le long de la côte est considérée comme exceptionnelle avec des vagues douces et une eau claire appropriée pour tous les sports nautiques tels que la plongée, la plongée en apnée, la natation, etc.

### Indigo Bay Villas comme investissement

L'inventaire des villas d'Indigo Bay est actuellement retenu en prévision d'une énorme augmentation des prix de l'immobilier une fois que le complexe cinq étoiles sera validé. Le complexe en fera un lieu de location de vacances haut de gamme, les résidents ayant accès à une nouvelle plage qui sera créée par le complexe 5 étoiles et peut-être à une marina.

Parmi les choses qui m'étonnent, il y a les revenus locatifs générés à Indigo Bay. Il est tout simplement incroyable qu'une villa de deux chambres avec vue sur l'océan puisse générer plus de 75 000 \$ de revenus locatifs par an ! Ces revenus avec la hausse assurée de la valeur de la propriété font d'Indigo Bay la meilleure propriété à vendre à St Maarten en 2021 !

### Hôtel en bord de mer à Indigo Bay

Le tout nouvel avancement hôtelier de première classe à Indigo Bay va changer la façon dont Indigo Bay est perçue. Une communauté actuellement haut de gamme qui sera assurée d'installations de classe mondiale et d'une toute nouvelle plage qui modifiera tout ce que vous savez sur Indigo Bay, St Maarten.

Les prix de l'immobilier à Indigo Bay vont augmenter de plus de 30% en 3 ans ! MAINTENANT êtes-vous prêt à acheter votre villa à Indigo Bay !?

### Indigo Bay Hotel Condos

Indigo Indigo Bay dans l'actualité. Tau Capital et Atree Developments Inc. des sociétés de développement immobilier se sont associées à Cay Bay Development (CBD) NV, le promoteur principal d'Indigo Bay Development, pour proposer le développement d'un complexe hôtelier de luxe et de condos de 220 millions de dollars américains à Saint-Martin.

Le projet de développement hôtelier haut de gamme à Indigo Bay Development, dont le Daily Herald a parlé il y a quelques semaines, devrait inclure des logements haut de gamme et des installations de luxe, comprenant 94 chambres et suites d'hôtel, 55 suites véranda, 60 unités de deux chambres, 15 unités de trois chambres, un grand spa de santé de luxe (10 000 pieds carrés), une salle de conférence, un restaurant ouvert toute la journée, un restaurant gastronomique, un bar de plage, un bar de piscine, un centre de conditionnement physique, plusieurs piscines et un club pour enfants et adolescents, a-t-il été indiqué dans un communiqué de presse publié par Cay Bay Development NV.

En outre, le développement hôtelier proposé devrait inclure de grands bassins d'eau et des zones tropicales conformément à sa vision écocentrique, ainsi qu'un vaste parking public pour l'accès à la plage publique d'Indigo Bay.

Pour toute question sur l'achat d'une propriété à SXM, lisez notre guide d'achat d'une propriété à St Maarten.

### CARACTÉRISTIQUES DE L'ÉTABLISSEMENT:

SÉCURITÉ 24H/24

3 CHAMBRES

BALCON

VUE PLAGE

