



## Ritika Nanwani

Broker / Eigenaar

Kantoor: (721) 545-5700

Mobiel: (721) 526-1819

Mobiel: (721) 545-5800

info@c21sxm.com

https://century21stmaarten.com

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

# Villa Amalia - A Guana Bay Luxury Caribbean Villa

**SXA# 1032**

Guana Bay 📍 Sint Maarten

**MLS# 1145036**

Huizen

**8,900,000**



**SXA#:** 1032

**Plaats:** Guana Bay

**Landen:** Sint Maarten

**Woning:** Huizen

**Uitzicht:** Uitzicht op de zee

**Slaapkamers:** 7

**Badkamers:** 8.0

**Woonoppervlakte:** 9,500 Vierkante Voeten

**Type woning:** Vrijstaand

**Perceeloppervlakte:** 7 m<sup>2</sup>

## Functies en Infrastructuur

### Conditie van het object

Splinternieuw

### Buiten kenmerken

Aangelegde tuin

Strand

Tuin

### Gemeubileerd

Geheel gemeubileerd

### Parkeren - soort

Buiten parkeren

Beton

### Parkeren - plaats

Privé instelling

### Parkeren - bezoekers

Voldoende parkeergelatenheid

### Opslag

Voldoende opslag

### Beveiliging

Beveiligings systeem

Beveiligde poort

Alarm systeem

Video Camera's

### Toegang tot strand

Dichtbij het strand

Pad naar het strand

**Terrein**

Terrein  
Groot terrein  
Tuin  
Aangelegd terrein  
Terras

**Patio-Dek-Porch**

Privé patio  
Patio met scherm  
Privé dek  
Privé balkon  
Omringend terras

**Dichtbij**

Centrum  
Fitness centrum  
Tennisbanen  
Middelbare school  
Restaurants  
Casino(s)  
Marina

**Zwembad**

Zwembad op het terrein  
Inbouw zwembad  
Ruim Inbouw zwembad

**Gym/Fitness centrum**

Privé gym

**Toelichting**

Villa Amalia is gebouwd volgens de hoogste normen en beschikt over 6 grote slaapkamers, elk met een eigen en goed uitgeruste ensuite, een gastenverblijf en een garage met conciërgesuite.

De op maat gemaakte wenteltrap van exotisch hout leidt naar het entertainment en een extra loungeruimte. Het zwembad voor baantjes heeft een zonnebankplatform en led-verlichting en kijkt uit over het strand en de uitgestrekte baai van Guana. En natuurlijk buitenbar, bad en 2 douches (natuurlijk).

Het hoofdhuis heeft 5 ruime slaapkamers, allemaal ingericht met hun eigen volledige en luxe ensuite badkamer; wat je zou verwachten en meer.

De aparte kleinere villa heeft een volledige fitnessruimte en spa met uitzicht op de oceaan. Het gebouw bestaat uit 2 verdiepingen. Ontworpen als een schoonfamilie of oppas-suite op de bovenverdieping of zelfs als gastenruimte.

Het bovenste niveau heeft een volledige keuken met ensuite en het onderste niveau is de fitnessruimte met spa.

Dit monumentale pand op Sint Maarten is vernoemd naar Hare Koninklijke Hoogheid Prinses Catharina-Amalia van Nederland, Prinses van Oranje-Nassau, Villa Amalia is echt een architectonisch juweeltje op het Nederlandse Caribische eiland St. Maarten.

Het moderne ontwerp van Villa Amalia is geïnspireerd op het weelderige landschap, de weidse uitzichten en om maximaal te genieten van de luxe Caribische levensstijl.

Binnen en buiten vloeien naadloos samen en creëren zo de perfecte harmonie met de natuur en het milieu. Briljant ontworpen, bijna elke kamer ervaart de schoonheid van de zee en een geweldige adem van warme zeebries.

Deze monumentale villa heeft het niveau op St. Maarten / St. Martin naar de hoogste bouwnormen gebracht. Van de kwaliteit van bouwmaterialen en handelaars tot meubels en afwerkingen, de eigenaren en architecten zijn volledig ondergedompeld in het creëren van perfectie.

Wat zich achter de muren bevindt, is net zo mooi als wat je aan de oppervlakte zult zien. Combineer dat alles met een van de laatste acres aan zee op het eiland, de lichte verhoging om het uitzicht te maximaliseren, en een gezellig maar weelderig ontwerp, en je zult deze Villa zien als de bar voor alle andere eigendommen op het eiland.

Villa aan de Caribische oceaan in Barton Estates, Guana Bay, Hill Sint Maarten / St. Martin. Deze sprankelende luxe, unieke villa aan de oceaan is de essentie van verwend worden.

Ongeveer 7.000 vierkante meter aan ruimte met airconditioning op een exclusieve doodlopende straat in Barton Estates St. Maarten. Villa Amalia biedt uitzicht over de baai van Guana en het uitgestrekte blauwe water van de Caribische oceaan. Geniet 's avonds van de sprankelende lichten van de villa's langs de kust en in de heuvels en langs passerende schepen.

Omringd door prachtige rotsuitstulpingen aan de oevers, ligt deze villa hoog boven het water om het uitzicht op het landschap, de zee en de branding te maximaliseren. Een zachte trap brengt u rechtstreeks naar de waterkant en het lange zandstrand.

Deze kwaliteit en locatie van land aan de oceaan in Sint Maarten / St. Martin is zeldzaam en beperkt, dus als dat is wat u zoekt, zou dit uw kans kunnen zijn om een eersteklas Caribisch droomhuis te bezitten.

Villa Amalia is gebouwd volgens de hoogste normen en beschikt over 6 grote slaapkamers, elk met een eigen en goed uitgeruste ensuite, een gastenverblijf en een garage met conciërgesuite.

De op maat gemaakte wenteltrap van exotisch hout leidt naar het entertainment en een extra lounge-ruimte. Het zwembad voor baantjes heeft een zonnebankplatform en led-verlichting en kijkt uit over het strand en de uitgestrekte baai van Guana. En natuurlijk buitenbar, bad en 2 douches (natuurlijk).

Kenmerken en specificaties van Villa Amalia:

Het hoofdhuis heeft 5 ruime slaapkamers, allemaal ingericht met hun eigen volledige en luxe ensuite badkamer; wat je zou verwachten en meer.

De aparte kleinere villa heeft een volledige fitnessruimte en spa met uitzicht op de oceaan. Het gebouw bestaat uit 2 verdiepingen. Ontworpen als een schoonfamilie of oppas-suite op de bovenverdieping of zelfs als gastenruimte.

Het bovenste niveau heeft een volledige keuken met ensuite en het onderste niveau is de fitnessruimte met spa.

Orkaanbestendige ramen, 3-punts sluitsysteem en extra stormmaterialen om schade te voorkomen.

Dubbele douchekoppen in de meeste douches, inclusief de derde regendouchekop in sommige badkamers. Master bad heeft een modern ligbad.

Het huis is ingericht met modern meubilair uit Miami.

Extra grote buitenventilatoren voor maximaal comfort (merk is: "Big Ass Fans")

Voldoende parkeergelegenheid voor veel voertuigen plus een volledige ronde oprit.

Oprit met poorten met een beveiligingssysteem.

De villa is gebouwd boven en boven code en gebouwd en beheerd door een burgerlijk betoningenieur die gespecialiseerd is in staal en beton.

Overdekt terras binnen en buiten voor het hoofdgebouw is ca. 9.500 vierkante meter Binnen en buiten overdekt terras voor een studio is ca. 2.000 vierkante meter

Zwembad van 755 m2, 60 voet lang en 6 inch diep spatgedeelte voor zonanabidders en kinderen.

Strand / toegang tot het strand / verhoogd met verhard, veilig verhard pad en poorten.

- Woning is gebouwd op stevige granieten rotsfundering
- Meer dan 150 palmbomen geplant.
- Sheriff-beveiligingssysteem en technologie van de nieuwste generatie. Surround sound stereosysteem met luidsprekers voor binnen en buiten.
- Wet Bar met wijnkoelkast en ijsmaker op de bovenverdieping.
- Binnen en 2 buiten eetruimtes met barbecue.
- Wolf- en Subzero-apparaten met 5 jaar garantie bij dealer op het eiland voor onderhoud.
- Moderne keuken met dubbele ovens voor catering.
- Modern keukeneiland met Italiaans kwarts en 8-10 zitplaatsen.
- Binnen dineren voor 12 personen.
- Elektrische beveiligingspoortjes en een met golfkar verhard pad naar het strand.

- Strakke moderne lijnen in de hele villa met behoud van de warme accenten van het eiland met houten plafonds, een teakhouten gebogen trap en prachtige details.
- Garage met conciërgewoning.
- Generator.
- Quad om naar het strand te rijden.
- Pooltafel / speelkamer met aangrenzende tv-kamer.
- Hoofd- en steunbalken hebben 1-inch wapening. Betonsterkte is p35
- Inbouwverlichting en verlichtingsarmaturen zijn echte LED en verzonken USAI met drievoudige verflaag op de bekleding, bestaande uit een zinkprimer, witte kleur, blanke lak.
- Alle gebruikte schroeven en moeren waren van roestvrij staal of verzinkt.
- De hele villa en suite zijn van beton gegoten, nergens blokken behalve de buitendouche die aan slaapkamer # 4 is bevestigd.
- Alle binnenmuren zijn fluwelig glad geschuurd met 2 lagen premium Tecnicoat.
- Dak is geïsoleerd voor geluidsisolatie en hittebestendigheid.
- Betonnen vloeren en alle balken zijn in één volle stort gegoten om naden of zwakke punten te voorkomen.
- De ondersteunende balken en betonnen vloeren werden uitgehard volgens de technische hoge normen en frames werden 28 dagen niet verwijderd totdat de uitharding was voltooid.
- Alle kolommen zijn 40cm breed; ruim boven de standaardvereiste.
- Graf / Exofor Septic-systeem geïnstalleerd met 15 jaar garantie. Het systeem is ingesteld om automatisch te recyclen en op te slaan in een irrigatiesysteem om tuinen / vegetatie te bewateren. RRR.
- Beton werd na het storten enkele weken nat en vochtig gehouden onder een zeil om maximale sterkte te verkrijgen.