



## 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

# Sunrise 6 Bedroom Indigo Bay Villa For Sale

**SXA# 801**

Indigo Bay 📍 Sint Maarten

**MLS# 1150612**

Huizen

**2,800,000**



**SXA#:** 801

**Plaats:** Indigo Bay

**Landen:** Sint Maarten

**Woning:** Huizen

**Uitzicht:** Aan zee

**Slaapkamers:** 6

**Badkamers:** 6.0

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

**Type woning:** Resort Appartement/Villa

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

## Functies en Infrastructuur

### Beveiliging

### Dichtbij

Winkels  
Recreatieve activiteiten  
Vliegveld  
Restaurants

### Toegang tot strand

Dichtbij het strand

### Zwembad

Ruim Inbouw zwembad

### Patio-Dek-Porch

Balkon

## Toelichting

Sunrise Indigo Bay luxe villa te koop

Villa Sunrise gelegen op Indigo Bay Estate, dicht bij Indigo Bay Beach met 24/7 beveiliging en een Frans restaurant aan het strand. Indigo Bay Villa is uniek in zijn soort met een mix van modern en Marokkaans voor een unieke Caribische sfeer. De villa is gelegen in een eersteklas Cul De Sac in Indigo Bay, locatie, locatie, locatie is hier het belangrijkste element. Vooral met de villa in een coole tweede zak aan het strand, varieert de binnenhogte tot 3 meter. De begane grond bestaat uit 3 master suites. Elke slaapkamer heeft een prachtig uitzicht op de oceaan, een grote eetkamer, een eet- en Bosch keuken een grote garage die tevens dienst doet als grote familiekamer met een dienstkeuken en sauna grenzend aan de master suite een groot zwembad met een deels overdekt terras en een jacuzzi

## BENEDEN:

Een apart appartement met 2 slaapkamers plus een aparte meidensuite of voor een extra gast, overdekt terras met terras en een tweede zwembad, verkocht met Italiaans ontworpen meubels, met uitzondering van kunstwerken, beddengoed, keukengerei en enkele persoonlijke spullen.

### Indigo Bay Villa-zonsopgang

gelegen aan de impasse van de afgesloten straat (doodlopend)

begane grond:

Woonkamer en eetkamer 3 master suites, keuken, familiekamer met sauna en tweede keuken plus wasruimte, die bij storm kan worden omgebouwd tot een garage voor 2 wagens 290 m<sup>2</sup> = 3.190 vierkante voet plus gedeeltelijk overdekt terras, zwembad en jacuzzi.

## BENEDEN:

twee master suites plus een kleinere onafhankelijke suite voor extra gasten, of een huishoudster plus een overdekt terras en zwembad

0,140 m<sup>2</sup> = 1.540 vierkante voet plus geluid

totale woonoppervlakte boven 290 m<sup>2</sup> = 3190 vierkante voet

totale woonoppervlakte op de begane grond 140 m<sup>2</sup> = 1540 vierkante voet

GECOMBINEERD TOTAAL ONDER HET DAK 430 M<sup>2</sup> = 4.730 vierkante voet

gedeeltelijk hoge plafonds 3,25 m tot 4 m hoger = 14 ft.

Keukenapparatuur alle massief houten kasten van Bosh inclusief wijnkoeler en afvalpers

solide gegoten betonnen plafonds gemaakt van 8 "10" dak. Dubbele beglazing en rolluiken met rolluiken gesloten alle rolluiken met orkaan versterkte beugels een grote generator maakt normaal gebruik van alle lichten mogelijk, aparte elektriciteits- en watermeter per verdieping, voor het geval men het beneden appartement wil huren

Italiaanse porseleinen tegels. Interieur van zeer grote op maat gemaakte houten deuren. exterieur metaal met op maat gemaakte aluminium versterkte poorten, betonnen parkeerplaats voor minimaal 6 auto's plus volledig omheind terrein buitenverlichting op zonne-energie. groene ruimtes met bloemen en tropische fruitbomen maken dit unieke pand compleet

gemeubileerd verkocht, met uitzondering van de jaarlijkse verenigingsbijdrage van \$ 2.000

Indigo Bay villa's zijn de meest populaire villa's op Sint Maarten bij onze kopers.

Simpelweg omdat het de laatste baai op Sint Maarten is die speciaal is aangewezen en ontworpen voor luxe wonen.

Een miniversie van Terres Basses.

Denk aan veiligheid, stranden, infrastructuur en uitzicht op de oceaan.

Het beste van alles in Indigo Bay.

Koop vandaag nog en uw Indigo Bay-villa wordt gegarandeerd hoger in waarde.

### Villa Luxe Afwerking

Alle vloer- en wandtegels zijn van de hoogste kwaliteit Novabell keramische tegels geïmporteerd uit Italië, ze blijven koel, zelfs in de hete middagzon.

Alle ramen en schuifdeuren zijn orkaanbestendig door Schüco, geïmporteerd uit Duitsland. Kamerhoge ramen maximaliseren het licht en uitzicht op de oceaan.

Groot regenwaterreservoir. Zonneboiler.

De woonkamergordijnen worden van vloer tot plafond op maat gemaakt in Frans linnen geïmporteerd uit Frankrijk.

De apparaten zijn allemaal energiezuinig/inductie.

Buitenmeubilair bestaat uit een set 7-zitsbanken, een eettafel en 2 fauteuils, allemaal met bijpassende Sunbrella Rain-kussens (waterdichte, UV- en schimmelbestendige stof).

Waarom kopen bij Indigo Bay

Op steenworp afstand van het beroemde strand van Indigo Bay, met wit zand, ligstoelen, restaurant en bar. En deze villa ligt dicht bij alle voorzieningen die u maar kunt wensen voor uw Caribische vakantie! Korte rit naar alles, want het ligt halverwege de luchthaven SXM en Philipsburg.

Om 360 redenen om bij Indigo Bay te kopen: <https://viewer.hangar.com/360?productId=brMNWdPO>

Geen onroerende voorheffing!

Geen vermogenswinstbelasting!

De totale afsluitkosten zijn minder dan 6%!

De huidige nieuwe eigenaar/ontwikkelaar van Indigo Bays Development heeft de afgelopen 2 jaar behoorlijk geïnvesteerd in infrastructuur: wegen, verlichting, riolering, internet en nutsvoorzieningen. En is bereid mee te werken aan de ontwikkeling van het gloednieuwe vijfsterrenhotel en resort.

Het gebied is veilig en beschermd: 24 uur per dag bewakers bij de gated ingang van de ontwikkeling.

Central Square: slechts 12 minuten van Princess Juliana Airport; 5 minuten van Philipsburg (belangrijkste stad aan de Nederlandse kant); 5 minuten van Simpson Bay (winkels, nachtleven); 10 minuten van Marigot (belangrijkste stad aan de Franse kant); 15 minuten van Grand Case (mekka van restaurants aan de Franse kant).

Record bewezen tegen orkanen. Weinig schade door tyfoon Irma: de locatie wordt beschermd tegen oostelijke stormen door 1200 voet hoge toppen. De schade door tyfoon Irma was minimaal in vergelijking met andere delen van het eiland.

Constant Breeze: Een verfrissend briesje uit het oosten wervelt over de bergen en houdt het hotelterrein en de westkant van de baai de hele middag koel.

Premium uitzicht op de zonsondergang

Indigo Bay is de beste villaontwikkeling op Sint Maarten

Indigo Bay Villas onderscheidt zich door een breed scala aan milieuvriendelijke en duurzame energiezuinige voorzieningen aan te bieden die bijna nooit op Sint Maarten te vinden zijn.

Elke accommodatie van Indigo Bay heeft uitzicht op de oceaan.

Hoogtebeperkingen en ontwikkelingsbeperkingen zorgen ervoor dat alle Indigo Bay-huizen aan dezelfde strikte richtlijnen voldoen.

Een goed geplande residentiële ontwikkeling met voldoende infrastructuur om er de beste luxe locatie van het eiland van te maken.

Orkaan- en aardbevingsbestendig ter plaatse gestort betonnen gebouw.

Slagvast glas.

Minimale bouwvoetafdruk voor maximaal behoud van groene ruimte

Milieuvriendelijke rioolwaterzuiveringsinstallatie

Regenwaterrecuperatiereservoirs

Laag verbruik dual flush toiletten

Straatverlichting op zonne-energie

Bouw en constructie met thermische isolatie

UV-reflecterende buitenverf

Warmtereflecterend dakoppervlak

Verhoogde veiligheid door styling en landschapsarchitectuur

Zonne-elektrische systemen zijn standaard op veel Indigo Bay-huizen

Ontwerp met dwarsventilatie zonder afbreuk te doen aan de veiligheid

Warmte reflecterend glas

Orkaanbestendige Bahama's luiken zorgen voor schaduw

Lokale airconditioningsystemen met een laag verbruik

Energiezuinige huishoudelijke apparaten

Energiezuinige LED-verlichting

Energiezuinige online warmwaterboilers

Indigobaai, St. Maarten

De algemene locatie van Indigo Bay is een door de meester geplande gated community die bestaat uit

ongeveer 137 acres. Het veld heeft ruwweg de vorm van een hoefijzer met het open uiteinde naar de oceaan gericht. Het oppervlak helt matig en vervolgens steil af van de oceaan naar de toppen van de bergkammen, waardoor het een persoonlijke en afgelegen bestemming is. De diverse ondergrond biedt indrukwekkende uitzichtbonussen over de oceaan en de omliggende eilanden (Saba en Saint-Eustache). De site is braakliggend met natuurlijk groen bestaande uit laag struikgewas en cactussen. De waterkwaliteit langs de kust wordt als uitzonderlijk beschouwd met zachte golven en helder water dat geschikt is voor alle watersporten zoals duiken, snorkelen, zwemmen etc.

### Indigo Bay Villas als investering

De villa-inventaris van Indigo Bay wordt momenteel tegengehouden in afwachting van een enorme stijging van de vastgoedprijzen zodra het vijfsterrenresort is gevalideerd. Het resort zal er een eersteklas vakantieverhuurlocatie van maken, waarbij bewoners toegang hebben tot een nieuw strand dat door het 5-sterrenresort zal worden aangelegd en mogelijk een jachthaven.

Een van de dingen die me verbaast, zijn de huurinkomsten die worden gegenereerd bij Indigo Bay. Het is gewoon verbazingwekkend dat een villa met twee slaapkamers en uitzicht op de oceaan meer dan \$ 75.000 aan huurinkomsten per jaar kan opleveren! Deze inkomsten, samen met de gegarandeerde stijging van de waarde van onroerend goed, maken Indigo Bay het beste onroerend goed te koop op Sint Maarten in 2021!

### Hotel aan het strand in Indigo Bay

De geheel nieuwe eersteklas hotelontwikkeling in Indigo Bay zal de manier veranderen waarop Indigo Bay wordt waargenomen. Een momenteel luxe gemeenschap die verzekerd zal zijn van faciliteiten van wereldklasse en een gloednieuw strand dat alles wat je weet over Indigo Bay, St. Maarten, zal veranderen.

Vastgoedprijzen in Indigo Bay zullen in 3 jaar tijd met meer dan 30% stijgen! NU bent u klaar om uw villa in Indigo Bay te kopen!?

### Indigo Bay Hotel-appartementen

Indigo Indigo Bay in het nieuws. Vastgoedontwikkelingsbedrijven Tau Capital en Altree Developments Inc. zijn een partnerschap aangegaan met Cay Bay Development (CBD) NV, hoofdontwikkelaar van Indigo Bay Development, om de ontwikkeling voor te stellen van een luxe resort en appartementencomplex ter waarde van 220 miljoen dollar in Saint-Martin.

De high-end hotelontwikkeling bij Indigo Bay Development, waarover de Daily Herald een paar weken geleden berichtte, zal naar verwachting high-end accommodatie en luxe faciliteiten omvatten, waaronder 94 hotelkamers en suites, 55 verandasuites, 60 eenheden met twee slaapkamers, 15 eenheden met drie slaapkamers, een grote luxe spa (10.000 vierkante meter), een conferentieruimte, een restaurant dat de hele dag geopend is, een gastronomisch restaurant, een strandbar, een barzwembad, een fitnesscentrum, verschillende zwembaden en een kinderbad en tienerclub, aldus een persbericht van Cay Bay Development NV.

Bovendien zal de voorgestelde hotelontwikkeling naar verwachting grote plassen water en tropische gebieden omvatten in overeenstemming met de ecocentrische visie, evenals voldoende openbare parkeergelegenheid voor openbare toegang tot het Indigo Bay-strand.

Voor vragen over het kopen van onroerend goed in SXM, lees onze gids voor het kopen van onroerend goed op Sint Maarten.

### KENMERKEN VAN DE VESTIGING:

24/7 VEILIGHEID

3 KAMERS

BALKON

STRAND UITZICHT  
BETONNEN DAK