



## Villa till salu i Rojas, Rojas

699 000 €

Referens: MS38555   Sovrum: 7   Badrum: 3   Komplott: 770m<sup>2</sup>   Bygga: 204m<sup>2</sup>





## Costa Blanca South, Rojales

SCHWEIZISK BYGGKVALITET - SKANDINAVISK STIL OCH STANDARD Perfekt för den utökade familjen och en unik investering | 16 bäddar | Bil inkluderad Detta är en sällsynt möjlighet att säkra en villa som förenar schweizisk precision med konsekventa skandinaviska standarder och modern möbelstil. Fastigheten har ägt samma sedan 2006 och framstår som ett ljust och mycket välskött kvalitetshem. Äkta 'Plug & Play' - Flytta bara rakt in, både huvudbyggnaden och lägenheten är fullt utrustade med allt man behöver. Här behöver du bara gå direkt in i båda enheterna! Denna imponerande villa erbjuder inte bara ett fantastiskt hem i solen - den representerar också en mycket stabil investeringsmöjlighet. Ciudad Quesada är ett av de få områdena på Costa Blanca där det är möjligt att få turistlicens. Hyresintäkterna har potential att täcka alla årliga kostnader för bostaden. Villan är på ett plan och har en välgenomtänkt och flexibel planlösning som kombinerar komfort, kvalitet och funktionalitet. Huset kan enkelt anpassas och utökas till upp till 8 sovrum, vilket gör det idealiskt för både stora familjer och hyresbostäder. Vid ankomsten möts du av en ljus och inbjudande entréhall som leder vidare in i ett rymligt vardagsrum och en separat TV-lounge. Huvuddelen av bostaden innehåller fyra bra sovrum och två badrum, perfekt anpassade för en aktiv familj eller flera gäster. TV-rummet fungerar som ett mysigt vardagsrum, men kan enkelt göras om till ett extra sovrum om det behövs. Det välutrustade köket har moderna apparater och erbjuder allt du behöver i vardagen. Kylskåp, frys och ismaskin ingår, med filtrerat kallvatten - en praktisk och exklusiv detalj. Separat lägenhet - perfekt för gäster eller uthyrning Villan har också en självständig lägenhet med egen entré, bestående av två sovrum, ett badrum och direkt tillgång till poolområdet. Detta är idealiskt för gäster, utökad familj eller extra hyresintäkter. Ovanför denna lägenhet hittar du en stor takterrass med sol hela dagen - här har du panoramautsikt över omgivningen, hela vägen ner till de vackra saltsjöarna och Torrevieja... Ett vackert skådespel Privat utomhusområde med pool och flera zoner Fastigheten erbjuder ett känsligt och privat utomhusområde med en pool på 8 x 4 meter, solstolar, grillplats och flera sittplatser - både i solen och i skuggan. På tomten finns även parkering för två bilar bakom en elektrisk grind. Det finns också en vind med stort förvaringsutrymme och ett vardagsrum, från vinden finns direkt tillgång till ett litet solarium med dusch och förråd. VIKTIGA DETALJER - 1 GB fiber och ett omfattande TV-paket med både norska och internationella europeiska kanaler, och kontraktet kan enkelt överföras till en ny ägare utan extra kostnad. - Vattenburen golvvärme i hela huvudbyggnaden (både uppvärmning och kylning när det är som varmast) - Fullt isolerat: Hela hemmet är helt isolerat i golv, väggar och tak, vilket säkerställer ett stabilt inomhusklimat och mycket låga elkostnader, huvudbyggnaden är också byggd med ett ventilerat kryputrymme. - Totalt har 11 luftkonditioneringsapparater (varma/kalla) installerats - Solpaneler för uppvärmning av varmvatten, ny 200 ltr. Tanken installerades i januari 2026. - Bil inkluderad: En Citroën C4 - Säljs med alla möbler och inredning, här kan du ta över och njuta av det spanska klimatet från dag 1 - Tvättstugan kan enkelt göras om till ett komplett badrum eller gästtoalett. Bostaden har nyligen besiktigats av arkitekt och är dokumenterat i mycket gott tekniskt skick. Dokumentation finns tillgänglig. Fastigheten har mycket goda uthyrningsmöjligheter, och det är möjligt att ansöka om turistlicens - en sällsynt och eftertraktad fördel i området. EKONOMI Utgångspris: 699 000€ + cirka 12 % i kostnad Skatt/Ibi: 427,98€ per år Sopskatt: cirka 100 € per år OMRÅDE CIUDAD QUESADA Beläget i kommunen Rojales, i södra delen av Costa Blanca, är Ciudad Quesada ett väletablerat och populärt område bara tio minuter från stränderna i Guardamar, La Mata och Torrevieja. Alicante och Murcia flygplatser ligger cirka 50 km bort. Området ligger högt upp och erbjuder fantastisk utsikt över Medelhavet och de naturliga saltlagunerna i Torrevieja. Det finns ett stort urval av restauranger, barer och tjänster inom gångavstånd. I närheten hittar du bland annat: 18-håls golfbana (La Marquesa) Vattenparker, gokarts, tennis- och skatebanor Tallskog med vandrings- och cykelleder, lekplatser och grillplatser Endast 12 minuters bilresa till de underbara stränderna i Guardamar och La Mata. 150 m till restauranger og barer 400 m till medicinska centret och apotek 1 km till Quesada stadskärna, här finns många restauranger, barer och butiker 35 minuter med bil till Alicante flygplats I Rojales och Benijófar finns också ett bra restaurangutbud och ett trevligt mikrobryggeri . Om du vill besöka vingårdar ligger områdena Jumilla, Yecla och Bullas bara cirka 1,5 timmes bilresa bort. Flera stora köp- och köpcentrum finns också inom kort bilresa.





## Funktioner:

garden

Solarium: Yes

Storage / Trastero

BBQ

furnished

Laundry room

Central Heating, Air Conditioning: Yes

Terrace: Yes

Patio

Spelrum

Near Golf / Golf Resort Property