



**Art der Immobilie :** Villa

**Standort :** Novelda

**Bereich :** Alicante

**Schlafzimmer :** 3

**Badezimmer :** 3

**Schwimmbad :** Optional

**Garten :** Privat

**Orientierung :** Süden

**Ansichten :** Blick auf die  
Landschaft

**Parken :** Auffahrt

**Hausbereich :** 129 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :**  
1800  
m<sup>2</sup>

**Flughafen :** 20

**Strand :** 20

**Stadt :** 5

**Golf :** 10

- ✓ Sommerküche
- ✓ Leitungswasser
- ✓ Zu Fuß in die Stadt
- ✓ Kamin - Holzofen
- ✓ Weiße Ware

- ✓ Schnelles Internet & Telefon
- ✓ Zentralheizung
- ✓ Zu Fuß erreichbar - Restaurant / Bar
- ✓ Allzweckraum
- ✓ Cess Pit / Klärgrube

- ✓ Netzstrom
- ✓ Doppelverglasung
- ✓ Eingezäuntes Grundstück
- ✓ Solarium

Wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Landhaus in der Nähe der großen Stadt Novelda präsentieren zu können. Wir freuen uns, Ihnen diese schöne Villa in einer exklusiven Gegend an einer kleinen Privatstraße mit nur 7 Grundstücken präsentieren zu können, nur 10 Gehminuten von der großen Stadt Novelda und nur wenige Autominuten von der Autobahn Alicante-Madrid entfernt. Der Bahnhof Alicante-Madrid ist nur wenige Autominuten von der Unterkunft entfernt, von wo aus Sie Alicante in 15 Minuten erreichen.

Diese Lage ermöglicht es Ihnen, zwei fantastische Restaurants zu Fuß zu erreichen, das Restaurant Los Molinos und das Jardins Nou Cucuch, die beide innerhalb von 10 Minuten zu Fuß erreichbar sind und in beiden hervorragende spanische Gerichte mit einer tollen Atmosphäre bieten.

Das Grundstück ist 1.816 m<sup>2</sup> groß und umfasst 130 m<sup>2</sup> Grundstück, eingebettet in die wunderschönen mediterranen Gärten.

Die Villa verfügt über 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, einen separaten Hauswirtschaftsraum und eine überdachte Veranda.

Wir betreten das Anwesen von der großen überdachten Veranda aus, über die Treppe zum Wohnzimmer im Flur zum ersten Stock und zu einem Badezimmer auf der linken Seite. Dieser Wohnbereich verfügt über einen Kamin und Fliesen in Holzoptik im gesamten ersten Stock.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Doppelzimmer, beide mit Heizung und eines mit Einbauschränken. Bei der Küche handelt es sich um eine hübsche, rustikale Küche mit durchgehend gefliesten Elementen und integriertem Herd, Backofen und Dunstabzugshaube.

Das Badezimmer auf dieser Etage hat eine gute Größe und verfügt über eine Duschkabine, einen großen Waschtisch, ein Bidet und WC.

Die Wendeltreppe führt uns in den ersten Stock. Hier haben wir ein großes Hauptschlafzimmer, ebenfalls mit Heizung und einem eigenen Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschtisch, Bidet und WC.

Auch von diesem Schlafzimmer aus haben wir Zugang zu einem privaten Solarium auf dieser Ebene mit Blick auf die Gärten und die umliegende Landschaft.

Alle Räume im Haus und die Balkontür verfügen über in Deutschland gefertigte Fenster, Doppelverglasung und Dreh-/Kippmöglichkeiten sowie Rollläden.

Draußen gehen wir zur Seite des Hauses, wo wir einen separaten Hauswirtschaftsraum mit Warmwasserbereiter und Waschmaschine sowie Toilette und Waschbecken haben, sodass Sie bei Bedarf einen Swimmingpool hinzufügen und ein Badezimmer in der Nähe haben können.

Draußen haben wir einen üppigen Garten, der das Haus umgibt. Der erste ist der Kiefernwald, der in den Sommermonaten einen fantastischen schattigen Bereich bietet, sodass Sie an wirklich heißen Tagen unter der Veranda sitzen oder sich im Schatten der Bäume verstecken können.

Die atemberaubenden, eingewachsenen Gärten sind sehr gepflegt und umfassen Zitronenbäume, Orangen- und Nektarinenbäume, Nisperabäume, Olivenbäume, Feigen und Palmen, die das ganze Jahr über reichlich Obst für Sie liefern. Das Gebiet ist bewässert und somit sehr pflegeleicht.

Es gibt auch ein Außenlagergebäude in der Ecke mit Grill und Kamin.

Außerdem verfügen wir über eine Auffahrt vom Tor aus und einen überdachten Parkplatz, um Ihre Autos das ganze Jahr über zu schützen.

Novelda ist ein fantastischer Ort zum Leben. Wir haben alle großen Supermarktmarken hier in der Stadt und über 50 verschiedene Cafés, in denen Sie genießen können, egal in welchem Teil der Stadt Sie sich befinden. Wir haben in Novelda alles, was Sie brauchen, von Apotheken und Bekleidungsgeschäften bis hin zu Friseur und Baugewerbe, Kaufleute und natürlich Konditoreien, Metzger und Obst- und Gemüseläden.

Es gibt ein neues Einkaufszentrum mit einem Aldi, einem großen Sportgeschäft, einem Möbelgeschäft und Geschäften mit allem, was Sie zum Einrichten Ihres Zuhauses benötigen, außerdem Mc Donalds, Burger King und Kentucky-Style Chicken für alle, die es eilig haben, und in Novelda Wir haben auch ein kleines Krankenhaus und ein Sportzentrum mit großen Schwimmbädern, einer BMX-Bahn, einer Radstrecke, Tennis- und Fußballplätzen.

Die Autobahn verläuft in der Nähe der Stadt und in nur 20 Minuten sind wir am Flughafen Alicante und 20 Minuten von den Stränden entfernt.

Obwohl wir uns in der Nähe der Küste befinden, ist diese Stadt ein echtes spanisches Juwel mit einigen atemberaubenden Fiestas das ganze Jahr über und freundlichen Menschen, wohin Sie auch gehen.

Besichtigungen werden dringend empfohlen. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.