

Sint Maarten / St. Martin – Exklusives Feriendomizil und Hideaway in traumhafter Bucht

0000 Sint Maarten (ANT), Haus zum Kauf

Objekt ID: 111



Wohnfläche ca.: **187 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **660.000 EUR**



Sint Maarten / St. Martin – Exklusives Feriendomizil und Hideaway in traumhafter Bucht

Objekt ID	111
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus
Adresse	(St. Barth) 0000 Sint Maarten ANT
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	187 m ²
Nutzfläche ca.	160 m ²
Zimmer	3,5
Badezimmer	2
Separate WC	3
Terrassen	3
Baujahr	2007
Letzte Modernisierung	2019
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Nordost, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Flachdach, Garage, Gäste-WC, Klimatisiert, Neubau, Offene Küche, Reinigungsservice, Rollladen, Separates WC, Sporteinrichtungen, Steinboden, Swimmingpool, Tageslichtbad, Terrasse, Überwachungskamera, Vollmöbliert, Wachdienst
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	23.760,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis pro m ²	3.529,41 EUR
Kaufpreis	660.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes, hochwertig eingerichtetes **Townhouse an direkter "Waterfront" im luxuriösen Coral Beach Club** auf **Sint Maarten / St. Martin** (www.coralbeach-club.com). Die 2007 erbaute und im Jahre 2019 renovierte Liegenschaft bietet auf ca. 187 m² einen traumhaften Blick auf die davor liegende **Lagune "Oysterpond"** sowie von der Terrasse aus, auf den strahlend blauen **Atlantischen Ozean** und **St. Barth**. Darüber hinaus beinhaltet das Angebot neben einem direkt vor dem Haus liegenden **Parkplatz** und einem Parkplatz in der zum Resort gehörenden **Garage**, auch die **Wasserrechte für einen Bootsanlegeplatz**, der bei Bedarf direkt vor der Terrasse errichtet werden kann. Das Haus ist voll klimatisiert und hochwertig möbliert, kann natürlich auch nach eigenen Wünschen adaptiert werden.

Direkt vom Eingang gelangt man, vorbei an der vollausgestatteten offenen **"Gourmet-Küche"**, in den einladenden **Wohn- Essbereich** mit direktem Zugang zur großzügigen **Terrasse mit Blick auf die Lagune**. Rechter Hand des Eingangs finden sich eine Gäste-Toilette, ein Abstellraum sowie eine kleiner, praktischer "Laundry"-room.

Über die lichtdurchflutete Treppe gelangt man in das Obergeschoss, bestehend aus **zwei großzügigen Schlafzimmern** mit jeweils direkt angrenzenden **En-Suite-Badezimmern** und begehbaren Kleiderschränken. Der **lagunenseitig gelegene Masterbedroom** verfügt über eine Terrasse mit fantastischem Meerblick, der strassenseitig gelegene **Guestbedroom** über eine schmale Loggia.

Direkt neben dem Haus befindet sich der den insgesamt sechs Townhouses zugehörige Infinity-Pool. Inkludiert für Eigentümer und deren Gäste ist die Benützung des großen Swimmingpools des dazugehörigen Nachbar-Resorts sowie des vollausgestatteten Fitnessraumes, der gepflegten Gartenanlage des Resorts und der Liegestühle am traumhaften Sandstrand.

Ein Shop und drei Restaurants innerhalb der durch Security-Personal überwachten Anlage (Gated Community) runden dieses außergewöhnliche Angebot ab.

Fakten & Daten

- zweigeschossiges Townhouse mit Waterfront
- ca. 187 m² Wohnfläche
- ca. 60 m² großer Wohn- Essbereich
- zwei Schlafzimmer mit En-Suite-Badezimmern
- Terrasse mit Lagunenblick
- Loggia mit Meerblick
- Balkon lagunenseitig und straßenseitig
- Raumhöhe 3 m
- offene, vollausgestattete Küche
- zwei Badezimmer mit Dusche
- drei Toiletten
- Abstellraum
- Autoabstellplatz vor dem Haus
- Garagenplatz in der Garage des Coral Beach Clubs
- Infinity-Pool

Ausstattung



- hochwertige Steinböden im gesamten Haus
- hochwertige, vollausgestattete Küche
- Klimaanlage
- Solaranlage für Heißwasser
- Elektroboiler für Küche
- Waschmaschine & Trockner
- Deckenventilatoren
- Hurricanshutter
- Terrasse mit Holzboden und hochwertigen Gartenmöbeln

Lage und Infrastruktur

St. Martin bzw. Sint Maarten ist eine überschaubar kleine, hügelige Insel aus der Gruppe der Kleinen Antillen und liegt rund 250 km östlich der Großen Antilleninsel Puerto Rico.

Die Insel ist politisch zweigeteilt, der nördliche, größere Inselteil gehört zum französischen Überseegebiet Saint Martin und somit zur EU - der südliche Teil Sint Maarten als autonomes Land zum Königreich der Niederlande.

Die Insel bietet bezaubernde Buchten mit Traumstränden und türkisfarbenes Wasser. Sie ist außerdem für Ihre ausgezeichnete Fusionsküche und einem pulsierenden Nachtleben bekannt.

Eine große Auswahl an Sehenswürdigkeiten und Ausflugszielen lassen keine Langeweile aufkommen. In Maho Beach kommen sowohl "Planespotter" als auch Besucher in Partystimmung auf ihre Kosten, in der Bucht von Grand Case genießt man atemberaubende Sonnenuntergänge bei erfrischenden Cocktails. Die Gastronomie und Hotellerie ist exzellent und entspricht dem gehobenen europäischen Niveau.

Die Insel verfügt über zwei Airports, dem internationalen Princess Juliana Airport, der täglich von Air France und amerikanischen Airlines angefliegen wird sowie dem kleinen Regionalflughafen bei Grand Case. Im Hafen von Philipsburg sind regelmäßig Kreuzfahrtschiffe zu Gast - so manche Superyacht ankert in den Buchten der Insel.

Regelmäßigen Fährverkehr gibt es zu den Nachbarinseln Anguilla und Saint Barthémely (St. Barth).

Verkehrsanbindung

Direktflüge ab Paris Charles de Gaulle täglich mit Air France (Flugzeit ca. 10 Std. 45 Min.)

Direktflüge ab Amsterdam Schipol mit KLM jeden Mittwoch, Freitag und Sonntag

Flüge aus den USA ab Miami und Atlanta

Sonstiges

Die monatlichen Gebühren an die Verwaltung der Eigentümergemeinschaft belaufen sich auf ca. USD 1.665,40 - diese beinhalten die Reparaturrücklage, sämtliche Anschaffungen für die allgemeinen Teile der Liegenschaft (z.B. Sonnenschirme, Liegen für Poolbereich), Kosten für Pool, Security, Gärtner, Reinigung, Verwaltung und Betrieb eines Stromgenerators.

Investment - Während der Hochsaison (Herbst bis Winter) können mit der Vermietung Tagespreise bis zu USD 700,00 erzielt werden!

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt



wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

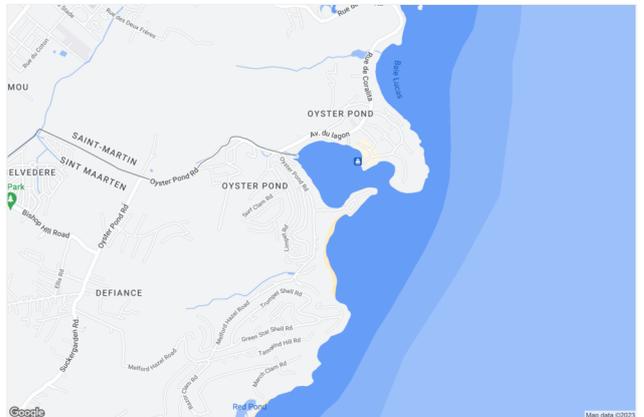
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

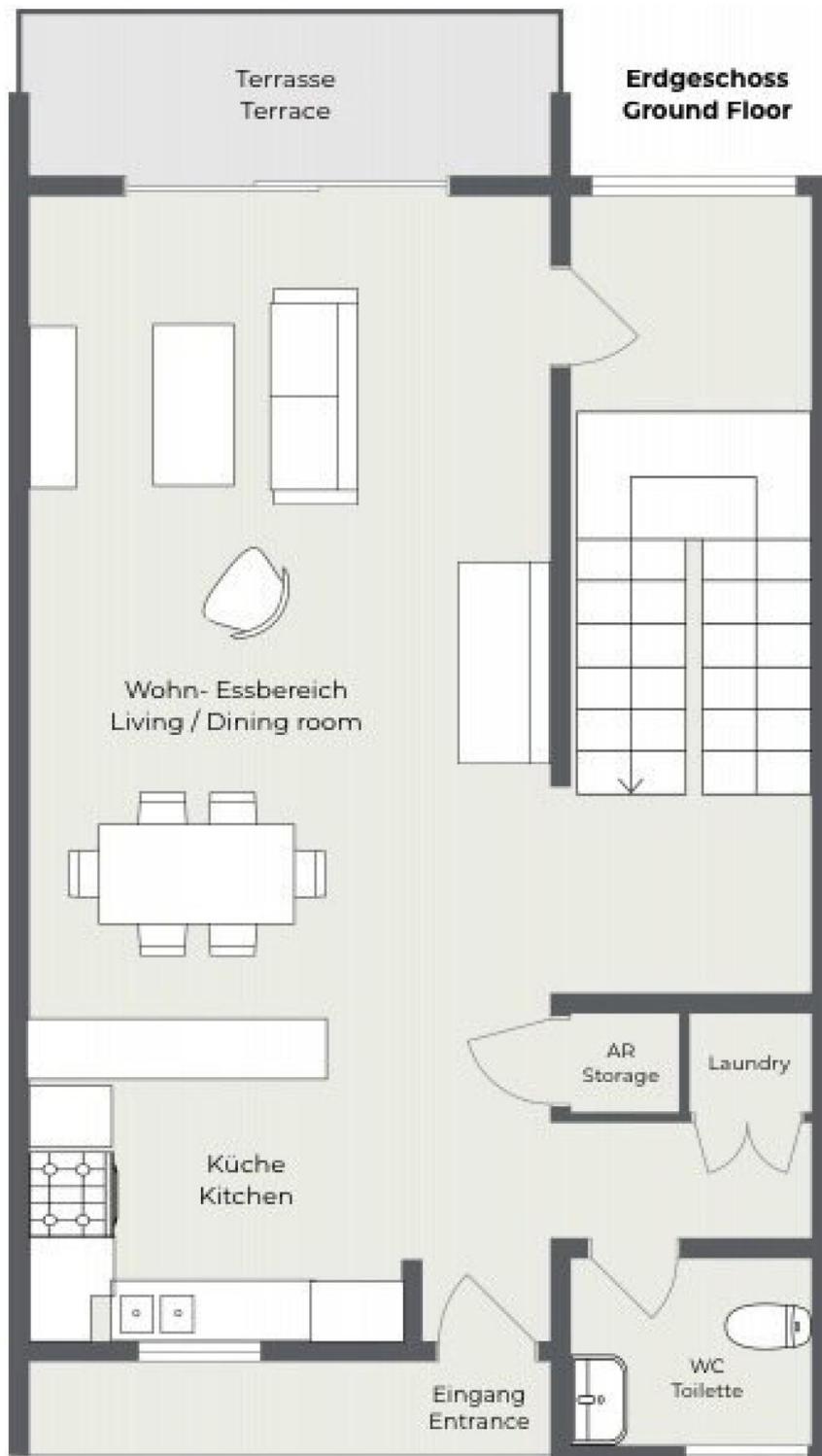






Grundriss

Grundriss



Grundriss

Grundriss

