



HORIZON
ESTATES

ULTRALUXE TURNKEY LIFESTYLEVILLA

Casa Rubens

Een volledig gerenoveerde villa van ruim 300 m² op een perceel van
2.135 m² bij het Pinosol-park, met uitzicht op de Montgó.

JÁVEA · COSTA BLANCA

VRAAGPRIJS

€ 2.295.000



HET VERHAAL

Instapklaar wonen aan de Costa Blanca

Na ruim 16 maanden is de complete, hoogwaardige transformatie van deze Spaanse villa bij het Pinosol-park in Jávea afgerond. Het resultaat is een instapklare, volledig gerenoveerde ultraluxe lifestylevilla van ruim 300 m² op een royaal perceel van 2.135 m², met maximale privacy, veel zon en uitzicht op de Montgó en het groen.

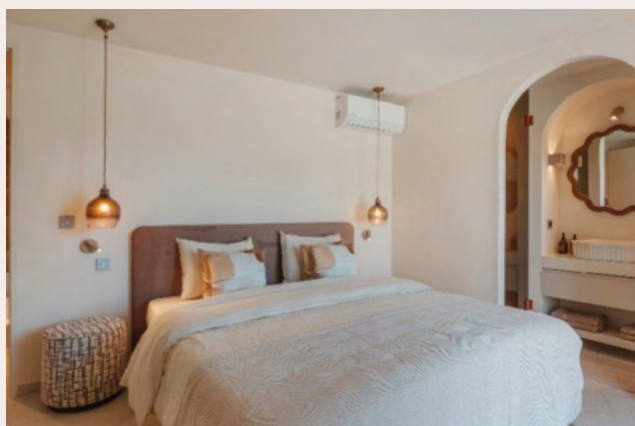
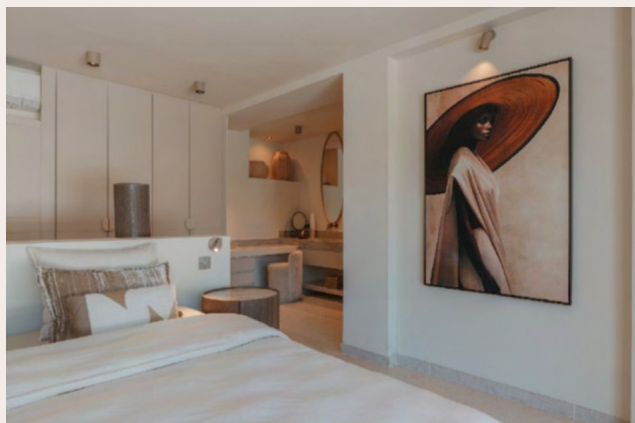
De woning heeft een nieuwe verhuurlicentie en wordt volledig turnkey opgeleverd, inclusief inrichting en inventaris.

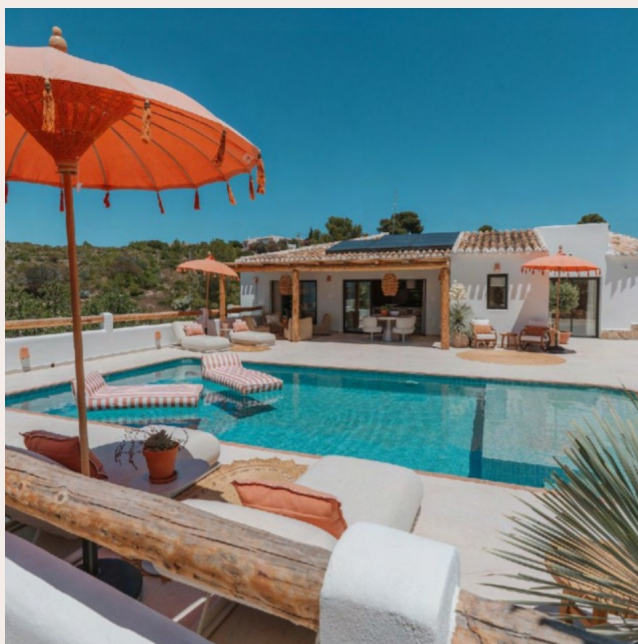
300+ M ² WOONOPPERVLAK	2.135 M ² PERCEEL	4 SLAAPKAMERS	4 BADKAMERS EN SUITE
TUIN MET ZWEMBAD · NIEUWE VERHUURLICENTIE · VOLLEDIG TURNKEY			

DE WONING

Indeling & wonen

- 4 slaapkamers, waarvan 2 ruime mastersuites
- 4 badkamers en suite, waarvan 2 ruime masterbadkamers
- Alle slaapkamers met directe toegang tot een terras
- Ruime, lichte open woonruimte, gelijkvloers met de tuin, het zwembadterras en de buitenkeuken
- Twee balkons, bereikbaar vanuit de woonruimte
- Designkeuken op maat met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Apart gastentoilet met garderobe en luxe wastafelmeubel
- Bijkeuken met wasmachine, droger en bergruimte
- Nieuwe binnentrap tussen de verdiepingen
- Overal gordijnen, vitrages of verduistering





BUITENLEVEN

Een complete leefomgeving met verschillende zones, van het gerenoveerde zwembad tot een luxe overdekte buitenkeuken en een volledig aangelegde mediterrane tuin.

ZWEMBAD

- Volledig gerenoveerd zwembad met zonneplateau
- Ondiep ligplateau en nieuwe installatie (leidingen, skimmer, pomp)
- Afgewerkt met groen mozaïek en een terracotta rand
- Ruime buitendouche

BUITENKEUKEN

- Luxe buitenkeuken (ca. 20 m²) met eiland, barbecue, koelkast, spoelbak en terracotta vloer
- Aangrenzend terracotta terras (ca. 7 m²)
- Overkapt met een waterdichte pergola van hout en riet
- Grote zitbar (ca. 5 m²)

PERGOLA'S & TERRASSEN

- Grote waterdichte pergola van hout en riet bij het huis (ca. 28 m²)
- Hoogwaardig betegeld terras met afwatering rond het zwembad (ca. 150 m²)
- Betegeld terras bij de slaapkamers (ca. 80 m²) en terracotta terras (ca. 30 m²)
- Terras (40 m²) en pergola (35 m²) bij het guesthouse, plus carportpergola (35 m²)

TUIN & TERREIN

- Volledig aangelegde mediterrane tuin met beplanting en verlichting
- Borders van natuursteen en automatische beregening
- Stenen vijver, bankje met olijfboom en grote plantenbakken
- Volledig ommuurd en omheind, met rieten afscheiding



TOEGANG & PARKEREN

- Omheind perceel met houten toegangspoort en intercom (bediening via app)
- Grote oprit voor 2 à 3 auto's (ca. 70 m²)
- Automatische schuifpoort naar de oprit
- Grote carport bij het guesthouse (ca. 36 m²)

INSTALLATIES & COMFORT

- Volledig nieuwe elektra, meterkast, leidingen en installaties
- Nieuwe zwarte aluminium kozijnen, dubbel glas, schuifpuien en rolluiken
- Domotica voor verlichting, muziek, klimaat, tv's en intercom
- Glasvezel en wifi-versterkers met volledige dekking
- Zonnepanelen (9 × 450 W), een groot deel van het jaar energieneutraal
- Nieuwe aansluiting op het elektriciteitsnet
- Panasonic A++ klimaatsysteem met Nanoe™ X-warmtepomp (verwarmen, koelen, luchtzuivering)
- Sonos-audiosysteem binnen en buiten, in meerdere zones
- Alarmsysteem met camera's en intercom (pincode, sleutel of app)
- Panasonic warmtepompboiler van 260 liter voor warm water

INRICHTING & INVENTARIS

Volledig turnkey opgeleverd

Inclusief meubels, maatwerkkasten, binnen- en buitenverlichting, tv's en audio, complete keukeninventaris en tuinmeubelen. **Verkocht zoals gezien:** volledig gemeubileerd en uitgerust.



WAAROM CASA RUBENS

Een zeldzame combinatie van rust, zon, privacy en direct wonen

- Groot perceel met rust en privacy
- Groene ligging met uitzicht op de Montgó
- 4 slaapkamers en suite, waarvan 2 mastersuites
- Sterk concept voor buitenleven
- Op het zuiden: overal zon en schaduw
- Dicht bij de Arenal, het strand en voorzieningen
- Helemaal nieuw en direct klaar voor gebruik

VRAAGPRIJS

€ 2.295.000

Ultraluxe turnkey lifestylevilla

VERKOOP

Zoals gezien

Volledig gemeubileerd en uitgerust

“

Casa Rubens is geen standaardvilla, maar een volledig afgewerkt high-end lifestyleproduct: zonder verbouwing, zonder wachten en zonder risico.

Technische specificaties

De belangrijkste installaties op een rij.

AIRCO & KLIMAAT

- Voorbereiding in de hele woning
- Panasonic inverter (A++): 2x vloerunit woon-/eetkamer, 4x wandunit slaapkamers
- In totaal 6 binnenunits, allemaal met warmtepompfunctie
- Fabrieksgarantie Panasonic: 3 jaar (5 jaar op de compressor)

WARMTEPOMPBOILER

- Panasonic 260 L, veel zuiniger dan traditionele systemen
- Samen met de zonnepanelen wordt warm water grotendeels duurzaam opgewekt
- Veel comfort, ook als meerdere badkamers tegelijk in gebruik zijn
- Warmtepomp van 700 W + 1.600 W back-up (max. 2.300 W)

ZONNEPANELEN

- 9 x AIKO 450 W-panelen (A450-MAH54Mb/2S)
- Totaal vermogen ca. 4,05 kWp
- Verwachte opbrengst ca. 5.889 kWh per jaar
- Omvormer: Huawei SUN2000-4KTL-L1 (4 kW)

GARANTIE & OVERDRACHT

- Alle garanties gaan over op de koper
- Contactgegevens van alle leveranciers worden overgedragen
- Voor onderhoud, advies of toekomstige uitbreidingen





BEZICHTIGING & INFORMATIE

Kom Casa Rubens zelf beleven

We laten je de villa graag zien, neem contact op om een bezichtiging in te plannen.

Noa van der Burgh

MAKELAAR

+31 6 40 65 15 24

noa@horizonestates.nl

Ruud Robbe

MAKELAAR

+31 6 19 91 64 60

ruud@horizonestates.nl



HORIZON
ESTATES

MAASSLUIS · MORAIRA · [HORIZONESTATES.NL](https://horizonestates.nl)