DOM DELMAR

LUXURY REAL ESTATE



PRIVÉCOLLECTIE / Sant Josep - Ibiza

Private Residence

Een thuis tussen dennen, zee en avondlicht.

3	4-5	5
Woongedeelten	Slaapkamers	Badkamers

VERTROUWELIJKE WONINGPRESENTATIE

Drie woongedeelten.
Vier slaapkamers.
Vijf badkamers.

Drie woongedeelten met eigen keukens bieden ruimte aan familie en gasten. De aparte eetkamer van ca. 19,6 m² kan als vijfde slaapkamer dienen.

214,59 m²

Woonoppervlak (binnenmaat)

ca. 1.200 m²

Perceeloppervlak

249,63 m²

Gebouwoppervlak (buitenmaat)

56,8 m²

Twee garages





Een plek met een weids uitzicht.

Natuursteen, bogen en een volgroeide tuin geven het huis karakter. Voorbij de dennen opent het uitzicht zich naar de zee. ’s Avonds kleurt de zonsondergang de omgeving.

Het overdekte balkon is een bijzondere plek. Zeezicht, mediterrane architectuur en een beschutte zitplek komen hier samen voor maaltijden buiten en rustige avonden.

Tussen dennen en zee.

Dennen en palmen vormen de voorgrond, met de Middellandse Zee aan de horizon.



Zeezicht vanaf het huis



Uitzicht vanaf het onderste woongedeelte



Een ander uitzicht vanaf het terrein

Balkons, terrassen en ramen verbinden de kamers met de tuin en het uitzicht. Vanaf de verschillende niveaus ontvouwen zich telkens nieuwe perspectieven.



Als de dag goud kleurt.

Zonsondergang vanaf het balkon.



De eerste indruk.



Oprit naar de twee garages



Natuursteen en mediterraan groen

Aankomen tussen het groen.

Natuurstenen muren en volgroeide beplanting omzomen de toegang.



Oprit en zijaanzicht van het huis

Uitnodigend. Mediterraan.

Volgroeid groen, natuursteen en de kenmerkende gevel bepalen de eerste indruk.

De oprit met elektrische poort leidt naar twee garages. Het hele perceel is omheind. Bloeiende planten en natuurstenen muren geven de entree een mediterrane sfeer.



Omgeven door palmen en dennen.

Palmen, dennen en mediterrane planten omlijsten de gevel. De ronde natuurstenen toren, wit pleisterwerk en donker hout bepalen het aanzicht vanuit de tuin.

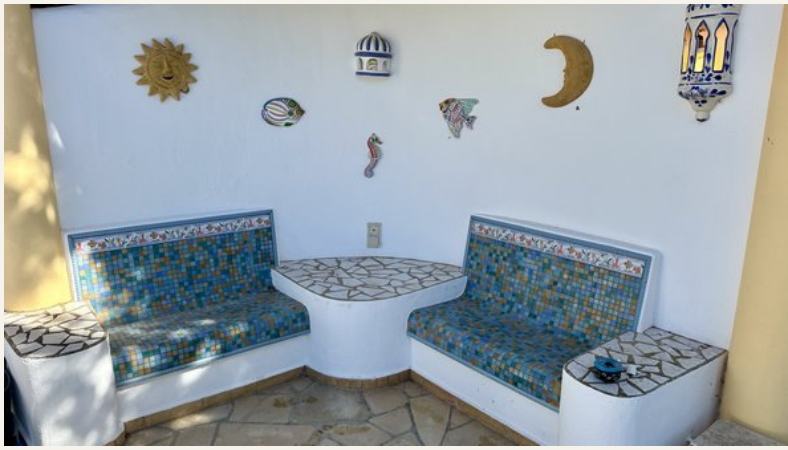
Tussen stenen paden en bloeiend groen liggen rustige zitplekken. Huis en tuin vormen één geheel, met persoonlijke accenten tot in de keramische details.



Een onmiskenbaar silhouet.

De ronde natuurstenen toren, diepe bogen en getrapte niveaus bepalen de architectuur. Wit pleisterwerk, donker hout en keramiek geven het huis karakter en verbinden de kamers met de tuin.





Wonen met mediterrane warmte.

HOOFDWONING CA. 100,25 m² · WOONKAMER CA. 32,1 m²





Woonkamer met haard en houten balken



Doorgangen naar eetkamer en badkamer

Een open haard, houten balken en bogen geven de woonkamer warmte. De woonkamer, aparte eetkamer en keuken vormen de hoofdverdieping, met deuren naar balkon en terrassen. De hoofdwoning heeft één slaapkamer en twee badkamers.

Eetkamer met toegang tot het balkon.

EETKAMER CA. 19,6 m² · KEUKEN CA. 6,1 m²





Aparte keuken met een kleine bar



Zitplek op het aangrenzende balkon

De eetkamer komt uit op het balkon met uitzicht op groen en zee. Deze aparte kamer kan eventueel de vijfde slaapkamer worden. De hoofdwoning zou dan twee slaapkamers tellen. De haalbaarheid moet nader worden beoordeeld.

Wakker worden met uitzicht op zee.

SLAAPKAMER CA. 16,2 m² · BAD EN SUITE CA. 8,8 m² · DOUCHEBAD CA. 3,3 m²





Badkamer en suite met twee wastafels



De slaapkamer heeft zeezicht en directe toegang tot het balkon. Op dezelfde verdieping zijn een badkamer en suite en een aparte doucheruimte.

Een eigen plek voor gasten.

CA. 39,83 m² WOONOPPERVLAK · 1 SLAAPKAMER · 1 BADKAMER





Slaapkamer met houten details



Zeezicht door het boograam

Een keuken met bar, woonkamer, slaapkamer en badkamer vormen een apart gastengedeelte. Buiten zijn een patio en een overdekte entree.

Ruimte voor familie en vrienden.

CA. 74,51 m² WOONOPPERVLAK · 2 SLAAPKAMERS · 2 BADKAMERS





Slaapkamer met houten inbouwkasten



Tweede slaapkamer

Een gebogen bar en boogramen kenmerken de keuken van ca. 24,8 m². De indeling omvat een woonkamer van ca. 11,1 m², slaapkamers van ca. 13,1 en 9,2 m² en twee badkamers, één en suite. Buiten zijn een patio en overdekte entree.

Kamers met een eigen karakter.

Hout, keramiek en bogen verbinden de woongedeelten stilistisch. Ramen en balkondeuren brengen de tuin, terrassen en het uitzicht naar binnen.



Slaapkamer in het tweede woongedeelte



Doorgangen in het tweede woongedeelte



Vanuit de slaapkamer naar de keuken



Bestaande doucheruimte

De vier slaapkamers en vijf badkamers zijn verdeeld over drie gedeelten. In de hoofdwoning zijn één slaapkamer en twee badkamers, in het eerste gedeelte één slaapkamer en één badkamer en in het tweede twee slaapkamers en twee badkamers.

De drie gedeelten zijn afzonderlijk bruikbaar. Een renovatie kan er één ruime woning van maken. Wij stemmen de planning af op je wensen en budget, begeleiden eventueel vereiste legalisatie en coördineren de werkzaamheden.

Tijd voor de mooie momenten.

Het zwembad ligt tussen het huis, natuurstenen muren en volgroeide beplanting. Zonnige en schaduwrijke zitplekken geven de tuin een eigen ritme.





Barbecueplek buiten



Tuinsauna



Binnen in de sauna

Stenen paden, palmen en dennen verbinden de buitenruimten met het huis. Bij de gemetselde barbecue is een zitplek en de houten sauna staat in een apart tuinhuisje.

Een tuin met karakter.







Dennen, palmen en bloeiende planten omzomen de stenen paden. Rustige hoekjes verbinden het huis, de sauna en het zwembad. Het volgroeide groen hoort bij het dagelijks leven in dit huis.



Een stukje dichter bij de zee.

Overdekte zitplekken en open terrassen verbinden de niveaus van het huis. Een glazen serre van ca. 14,0 m² vult het dakterras aan, met opnieuw uitzicht over het groen naar de zee.



Serre op het dakterras



Uitzicht vanuit de glazen serre



Luchtfoto van het terrein



Avondlicht aan de kust van Ibiza



Behoud het karakter.
Denk comfort opnieuw.

Het huis biedt een basis voor een zorgvuldige modernisering. Keukens, badkamers, installaties, verlichting en afwerking kunnen worden aangepast. Bogen, de stenen toren en hout geven richting.

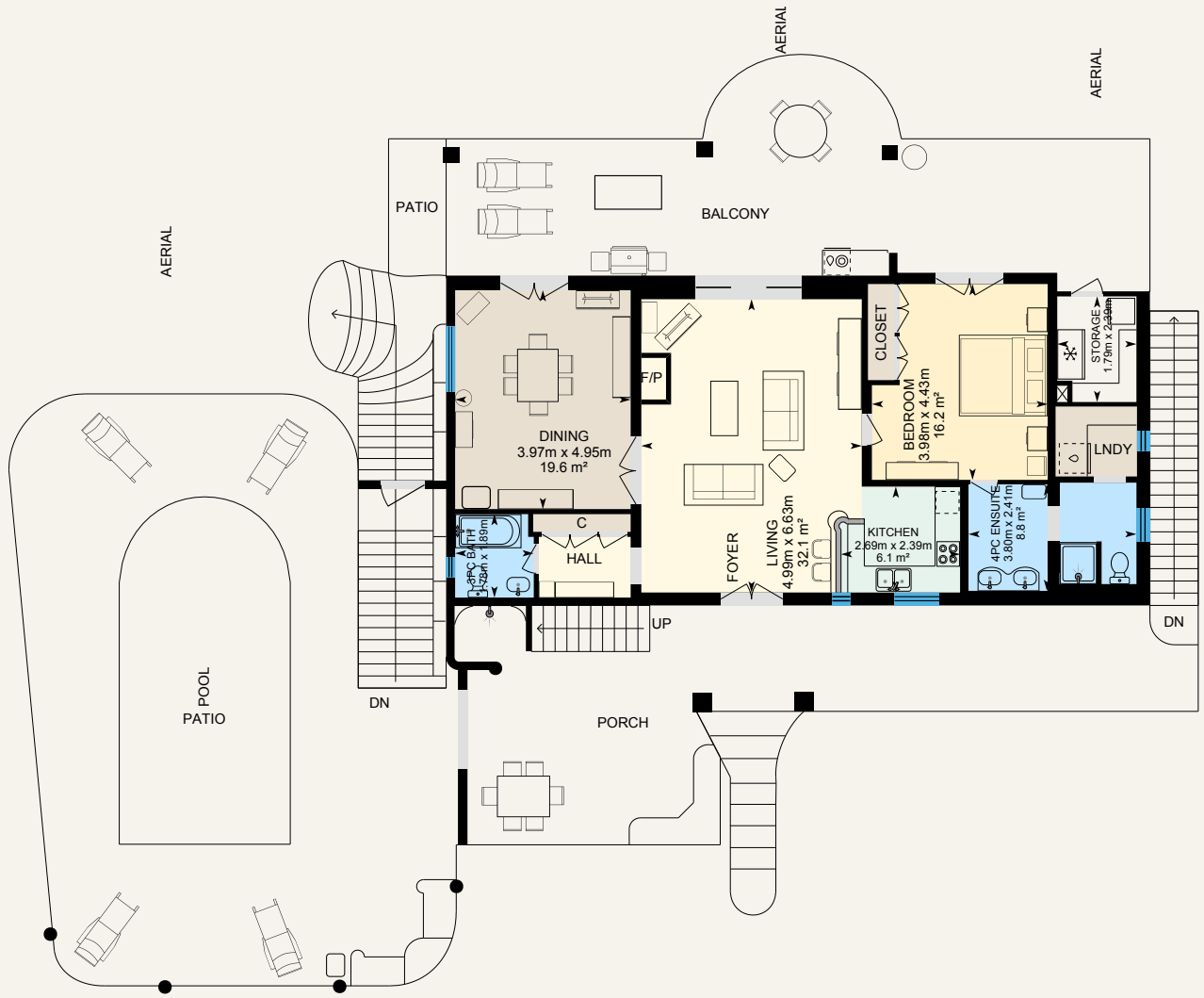
Ook tuin en terrassen kunnen worden opgewaardeerd met op elkaar afgestemde beplanting, verlichting en meubels. Zo behoudt de mediterrane woning haar eigen sfeer.

Op verzoek verzorgen wij een renovatie op maat. We stemmen ontwerp en uitvoering af op je wensen en budget. Je hebt één aanspreekpunt voor het hele project.

Aanpassingen vereisen planning, technische toetsing en de nodige vergunningen.

De hoofdverdieping.

Bovenverdieping · ca. 100,25 m² woonoppervlak · 1 slaapkamer · 2 badkamers



32,1 m²

Woonkamer

19,6 m²

Aparte eetkamer

16,2 m²

Slaapkamer

Mogelijke indeling: de eetkamer van ca. 19,6 m² kan als extra slaapkamer dienen, waardoor er in totaal maximaal vijf slaapkamers mogelijk zijn.

De gastenruimten in één oogopslag.

Twee woongedeelten met een eigen keuken

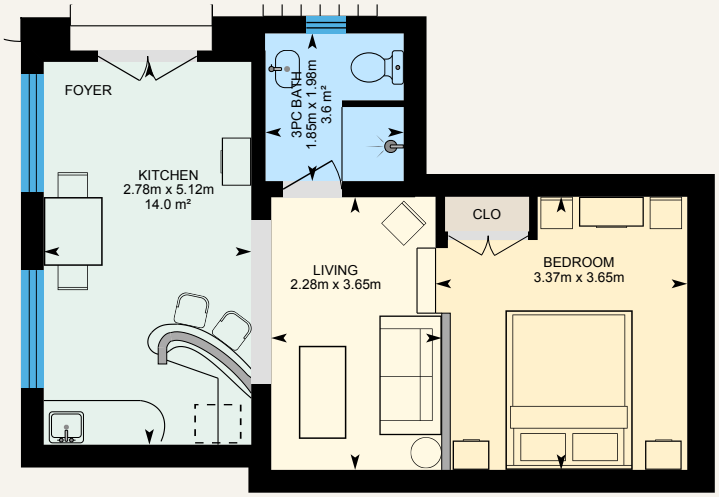
Woongedeelte 1.

39,83 m²

WOONOPPERVLAK

1 slaapkamer · 1 doucheruimte

Keuken	14,0 m²
Slaapkamer	11,1 m²
Badkamer	3,6 m²



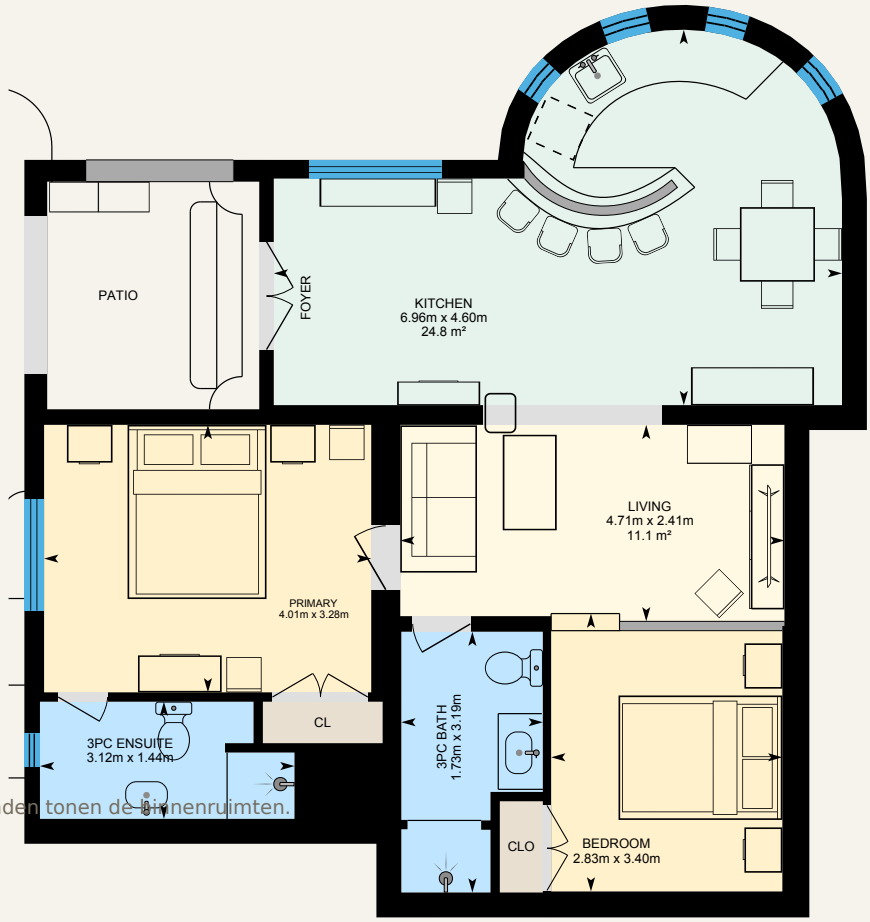
Woongedeelte 2.

74,51 m²

WOONOPPERVLAK

2 slaapkamers · 2 badkamers

Keuken	24,8 m²
Woonkamer	11,1 m²
Slaapkamers	13,1 / 9,2 m²
Badkamers	4,7 / 4,1 m²



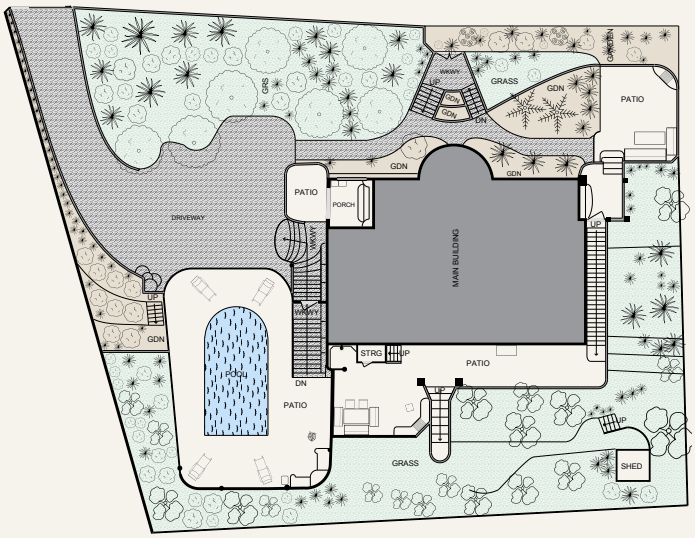
Oppervlakken zijn bij benadering. De plattegronden tonen de binnenruimten.

Perceel en bijruimten.

Perceel ca. 1.200 m² · garages en bijruimten apart vermeld



Luchtfoto van huis, zwembad en tuin



Overzicht van het perceel

Twee garages	56,8 m²
Bijkeuken	5,8 m²
Serre op het dak	14,0 m²

Het woonoppervlak van 214,59 m² omvat de hoofdwoning (100,25 m²) en woongedeelten 1 (39,83 m²) en 2 (74,51 m²). Garages en bijruimten tellen niet mee.

De buitenmaat van ca. 249,63 m² betreft hetzelfde gebouw, inclusief buitenmuren. De twee oppervlakken worden niet bij elkaar opgeteld.



Avondlicht aan de kust van Ibiza

Ontdek het huis persoonlijk.

Een bijzondere plek beleef je het beste zelf. We regelen graag een privébezichtiging en delen aanvullende informatie en de virtuele rondleiding.

VRAAGPRIJS

€ 2.500.000

DOM DELMAR
LUXURY REAL ESTATE

www.domdelmar.com

info@domdelmar.com