



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

## Charmante Villa in Canyamel mit Vermietlizenz für 6 Personen, Garage, fussläufig zum Meer und herrlicher Privatsphäre.



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPNO801	<b>Datum:</b>	16.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Ort:</b>	07589 Canyamel/ Capdepera	<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	688,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Garage:</b>	0,00 €	<b>Preis:</b>	790.000,00 €
----------------	--------	---------------	--------------

## Energiepass:

---

<b>Befuerung:</b>	Oel
-------------------	-----

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Martina Albrecht S.L.	<b>Name:</b>	Martina Albrecht
<b>Straße:</b>	C./ de Ciutat 22	<b>Ort:</b>	07570 Artà
<b>Telefon:</b>	+34 670 275 663	<b>E-Mail:</b>	martina.albrecht@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Charmante Villa in Canyamel mit Vermietlizenz für 6 Personen, Garage, fussläufig zum Meer und herrlicher Privatsphäre.

Nach dem Aufstehen lädt die terrakotta-geflieste Sonnenterrasse ein, wo der Pool im Morgenlicht verlockend türkis schimmert. Direkt am Pool befindet sich eine kleine Rasenfläche, auf der eine Palme ein angenehmes Flair verbreitet. Ein überdachter Tisch im Schatten bietet ausreichend Platz, um Mahlzeiten in entspannter Atmosphäre zu genießen. Zusätzlich erwartet Sie eine gemütliche Chill-Out-Ecke mit einem Sofa, dessen Sonnenintensität Sie bei Bedarf mit einem Sonnenschirm regulieren können.

Die Villa besticht durch ihr modernes Design, das vorwiegend in einem zeitlosen Weiß gehalten ist. Von der Terrasse aus betreten Sie einen großzügigen Wohnraum, der durch einen langen, rustikalen Holztisch auf der einen Seite und den Wohnbereich auf der anderen Seite strukturiert ist. Hier laden ein Sofa mit Liegefläche und zwei bequeme Sessel dazu ein, das knisternde Feuer im Kamin oder die Programme auf dem Flachbildschirm zu genießen, die über Satellit empfangen werden und in deutsch oder englisch verfügbar sind.

Direkt an diesen offenen Bereich schließt sich eine geräumige Küche an.

Im gegenüberliegenden Flügel der Villa befinden sich ein Badezimmer mit Badewanne sowie drei Schlafzimmer: eines mit zwei Einzelbetten, eines mit einem Doppelbett, und das dritte Schlafzimmer verfügt sogar über ein eigenes Badezimmer mit Badewanne. Alle Schlafzimmer sind mit Deckenventilatoren ausgestattet, die in warmen Sommernächten für eine angenehme Frische sorgen. Außerdem finden Sie im Erdgeschoss einen Flur mit Gästetoilette sowie eine Treppe, die in das Obergeschoss führt. Von dort aus gelangen Sie auf die Dachterrasse, auf der Sie einen herrlichen Meerblick genießen können.

## Lage:

---

Die Villa liegt nur 200 Meter von der Küste mit den kleinen Buchten Cala Auberdans und Cala Rotja mit dem gleichnamigen Restaurant entfernt, umgeben von üppiger mediterraner Vegetation.

Der kleine Ort Canyamel mit seinem großen Sandstrand ist mit dem Auto leicht zu erreichen. Das ca. 10 km entfernte Artà lädt ebenso wie Capdepera zum Bummeln in historischer Kulisse ein, während Cala Ratjada Restaurants und Bars direkt am Meer bietet. Die Golfplätze Roca Viva und Golf Canyamel sind weniger als 10 Autominuten entfernt, ebenso das Sportzentrum des Cap Vermell Country Club.

## Ausstattung:

---

- Stadtstrom
- Stadtwasser
- Ölzentralheizung
- Kamin
- voll möbliert
- ETV Lizenz für 6 Personen
- Garage

- Entkalkungsanlage
- Dachterasse mit Meerblick
- Obstbäume
- Fliegengitter
- 

## Bilder

---







