Waterhuys

Turnhoutsebaan 532, 2970 Schilde

Tel.: **03/385.86.86** - **info@waterhuys.be**



Huis-Ojén

€ 3.800.000

9 slpk. 9 badk. 1688 m²

Omschrijving

Dit landgoed is veel meer dan een woning: het is een statement van stijl, verfijnde smaak en een toekomstgerichte visie. Een plek waar ingetogen luxe naadloos samensmelt met de sereniteit van het Andalusische platteland, terwijl de verfijning en de levendige levensstijl van Marbella binnen handbereik blijven. Ideaal voor wie waarde hecht aan privacy, ruimte en een uitzonderlijke levenskwaliteit, omringd door natuur, comfort en tijdloze schoonheid.

Gelegen in het bevoorrechte gebied van Los Cerrillares (Ojén), op een verhoogde positie die absolute privacy en weidse, open uitzichten garandeert, is dit mediterraan geïnspireerde landgoed met klassieke architectuur een uniek toevluchtsoord, omarmd door een majestueuze natuurlijke omgeving en het rustgevende geluid van stilte. Vanuit bijna elke kamer kunt u genieten van panoramische uitzichten op de Mediterranean Sea en de Andalusische bergen, wat een atmosfeer van vrede en grandeur creëert in het hele pand.

Met een oppervlakte van meer dan 58.000 m2 grond, verdeeld over twee percelen, omvat het landgoed een imposante hoofdvilla, een tweede villa, een apart kantoorgebouw, een gastenappartement, een fitnessruimte, diverse bijgebouwen en een eigen privé-helipad, waardoor het concept van residentieel wonen wordt verheven naar een uitzonderlijk niveau van exclusiviteit dat zelden wordt gevonden aan de Costa del Sol.

Maar de ware uniciteit van het landgoed ligt in het land en het productieve potentieel: het uitgestrekte terrein omvat bloeiende olijf- en sinaasappelgaarden, wat de mogelijkheid biedt om uw eigen oogst te cultiveren of zelfs een

privéwijngaard aan te leggen, een zeldzaam privilege dat levensstijl combineert met erfgoed.

Om nog meer waarde toe te voegen aan dit buitengewone aanbod, beschikt het pand ook over een volledig operationele distilleerderij en olijfoliefabriek, compleet met alle benodigde machines, infrastructuur en installaties. Dit biedt een opmerkelijke kans voor wie geïnteresseerd is in de ambachtelijke productie van traditionele Andalusische producten zoals aguardiente en extra vierge olijfolie, rechtstreeks van uw eigen landgoed; een authentieke en potentieel lucratieve onderneming die de levensstijl van verfijnde rurale luxe perfect aanvult.

Hoofdvilla: Tijdloze Elegantie

De hoofdvilla is een meesterwerk van klassieke architectuur, ontworpen met edele materialen en voortreffelijke aandacht voor detail. Natuursteen, massief houten deuren, handgemaakte afwerkingen en moderne technologie bestaan in perfecte harmonie naast elkaar. De woning is overal voorzien van vloerverwarming, een geïntegreerd geluidssysteem, sfeerverlichting met dimmers en een waterontharder.

Het biedt vijf ruime en lichte slaapkamers met eigen badkamer, waaronder een luxueuze master suite met twee kleedkamers en twee privébadkamers. De interieurindeling wordt gecompleteerd door formele ontvangstruimten, een eetkamer, een elegante bibliotheek, een thuisbioscoop, een speelkamer met privébar, een wijnkelder, een bijkeuken, een wasruimte en een afgesloten garage met ruimte voor meerdere voertuigen.

Buiten omringt een spectaculair terras de woning, dat bij elke stap een adembenemend uitzicht biedt. De zorgvuldig aangelegde tuinen beschikken over een groot zwembad omgeven door volwassen vegetatie, eeuwenoude olijfbomen en fruitbomen, wat een ideale setting creëert voor ontspanning en entertainment in de buitenlucht.

Aanvullende Ruimtes

Het landgoed omvat een volledig uitgerust kantoorgebouw, ideaal om in privacy en comfort te werken, evenals een onafhankelijk gastenappartement met twee slaapkamers, keuken, woon-eetkamer en een privéterras. Extra faciliteiten zijn onder meer een fitnessruimte en diverse opslagruimtes.

Tweede Villa: Rustieke Charme en Privacy

Gelegen op een apart perceel van meer dan 5.000 m2, biedt deze villa van 188 m2 een vredig toevluchtsoord met een geheel eigen persoonlijkheid. Met hoge plafonds, een open haard, een grote woonkamer, een zithoek, een aparte keuken, twee slaapkamers, twee badkamers, een eigen privézwembad en terras, is het ideaal als gastenverblijf, een aparte residentie of personeelswoning.

Een Ongeëvenaarde Levensstijl

Dit landgoed is niet zomaar een woning, het is een manier van leven. Een plek waar elke zonsopgang boven de zee en elke zonsondergang achter de bergen u herinnert aan het privilege om in zo'n buitengewone omgeving te wonen. Een ruimte ontworpen om tot rust te komen, te creëren, te verbinden en volop van het leven te genieten, omringd door natuurlijke

schoonheid, absoluut comfort en een blijvend gevoel van elegantie.

Voor wie begrijpt dat ware luxe niet draait om uiterlijk vertoon, maar om harmonie, privacy en authenticiteit, is dit pand simpelweg uniek in zijn soort.

Geschatte kosten ten laste van de koper:
De aankoop is onderworpen aan overdrachtsbelasting (ITP) overeenkomstig Wet 5/2021 inzake overgedragen belastingen, met een algemeen maximumtarief van 7%. De belastbare grondslag is de hoogste waarde van de prijs vermeld in de eigendomsakte en de kadastrale referentiewaarde (Artikel 10 van de herziene tekst van de Wet op de overdrachtsbelasting en zegelrecht – TRLITPAJD). Verlaagde belastingtarieven kunnen van toepassing zijn afhankelijk van de persoonlijke omstandigheden van de koper. De kosten van de openbare akte bij een notaris en de registratie in het eigendomsregister zijn geregeld via officiële tarieven onder Koninklijk Besluit 1426/1989 en Koninklijk Besluit 1427/1989, respectievelijk. Als algemene schatting kunnen de notariskosten variëren van €500 tot €2,000, en de kosten voor het eigendomsregister van €250 tot €1,500. Administratieve afhandelingskosten (gestoría), indien vrijwillig aangesteld, worden vrij overeengekomen en worden geschat tussen €300 en €500. De gemeentelijke meerwaardebelasting (IIVTNU / plusvalía municipal) wordt betaald door de verkoper overeenkomstig Artikel 104 van de herziene tekst van de Wet op de lokale financiën (TRLRHL). Totaal geschatte kosten ten laste van de koper: €4,180,000. Deze schatting wordt uitsluitend ter indicatie verstrekt en in overeenstemming met Artikel 20.1.c) van de herziene tekst van de Algemene Wet voor de Bescherming van Consumenten en Gebruikers (TRLGDCU). Het definitieve bedrag zal afhangen van de specifieke omstandigheden van de transactie en de koper. Makelaarskosten worden betaald door de verkoper.

ALA

Waterhuys

Turnhoutsebaan 532, 2970 Schilde

Tel.: **03/385.86.86** - **info@waterhuys.be**

Woning kenmerken

ALGEMENE INFO

Type	**Huis**
Woongedeelte	**1688 m²**
Referentie	**r5129392**
Prijs	**€ 3800000**

INFORMATIEPLICHT

In aanvraag

Geen vergunning uitgereikt

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Geen verkavelingsvergunning

In aanvraag

DETAILS

Bewoonbare opp.	**1688 m²**
Slaapkamers	**9**
Badkamers	**9**
Tuin	**Ja**
Tuin	**Ja**
EPC	**In aanvraag**
Unieke code	**In aanvraag**

Waterhuys

Turnhoutsebaan 532, 2970 Schilde

Tel.: 03/385.86.86 - info@waterhuys.be















