



**Tipo vivienda :** Finca

**Localidad :** Valencia

**Zona :** Benigánim

**Dormitorios :** 3

**Baños :** 2

**Construido :** 2007

**Piscina :** Privada

**Jardín :** Parcela

**Orientación :** Sur

**Vistas :** N/A

**Parking :** En Parcela

**Vivienda :** 282 m<sup>2</sup>

**Parcela :** 13000 m<sup>2</sup>

**Aeropuerto :** 45 min

**Playa :** 35 min

**Ciudad :** 5 min

✓ Garaje

✓ Terraza

✓ Energía solar

✓ Parcialmente amueblado

✓ Trastero

✓ Chimenea

✓ Electrodomésticos

✓ Sótano

✓ Cocina Independiente

Chalet de Campo (280m2) con Nave Comercial adyacente (160m2) construido en un terreno de 12.957m2 (15,54 fanegadas) en el municipio de Benigánim!

La construcción de este chalet ha sido aprobada y registrada por la autoridad de planificación urbana local. Está situado en una zona tranquila de belleza natural a las afueras de Benigánim. Situado en el centro de una parcela vallada con césped de 6.765 m<sup>2</sup>, plantada con olivos centenarios y comunicada por caminos pavimentados hasta una puerta rodante de acero. A sólo 5 minutos en coche se llega al centro de la ciudad y a sólo 35 minutos en coche para disfrutar de las hermosas playas de arena de los populares centros turísticos cercanos de Oliva y Gandía. Esta propiedad está rodeada de campo abierto y virgen, pero a solo 20 minutos a pie se encuentra la estación de tren local que conecta con toda España. El lago de Bellús está cerca, lo que lo convierte en un sendero ideal para montar a caballo o simplemente pasear al perro, al que se accede directamente desde la puerta principal sin tener que cruzar carreteras transitadas. Totalmente legalizado y documentado, el Chalet fue construido en 2007 utilizando materiales térmicos de primera calidad, combinando la influencia mallorquina con elementos rústicos.

Con una ubicación ideal, Benigánim es un municipio de la comarca de la Vall d'Albaida en la Comunidad Valenciana, situado entre los pueblos de Quatretonda y La Pobla del Duc. Tiene aproximadamente 6.000 habitantes, tiene un centro médico y buenas instalaciones comerciales, incluidos 3 supermercados de renombre y un mercado ecológico de frutas y verduras que se celebra una vez a la semana en la plaza del pueblo.

Benigánim fue una histórica ciudad medieval de culto de la dinastía Borgia y está situada al sur de la provincia, a 80 kms. de Valencia. Está bien situado, a sólo 45 minutos del aeropuerto de Valencia y a poco más de una hora del aeropuerto de Alicante, comunicado por fácil acceso a la autopista cercana. La ciudad tiene una estación de tren y está a poca distancia del principal centro ferroviario de la cercana ciudad de Xàtiva, que a su vez está unida a la red principal que sirve tanto de Valencia como de Madrid. La parcela del valle tiene un clima con temperaturas suaves durante todo el año, el valle es reconocido internacionalmente por el cultivo de frutos rojos, perfecto para disfrutar de sus múltiples actividades culturales, sus aclamadas fiestas, su hermoso centro histórico y su cálida gente.

Esta muy espaciosa casa familiar se distribuye en una sola planta, sus 200m<sup>2</sup> de superficie están divididos en estancias bien proporcionadas y es cálida en invierno y naturalmente fresca en verano debido a su gran volumen y distribución. Una característica destacada es el gran salón con su alto techo abovedado con vigas de Mallorca que crea una sensación relajada de espacio y aquí el suelo de baldosas de terracota ha sido decorado al azar con azulejos multicolores hechos a mano. Importada de Austria, esta gran estufa de leña de hierro fundido se ha instalado en una chimenea alta de piedra que actúa como punto focal. (Se ha previsto instalar un entresuelo de madera con escalera en caso de necesitar más espacio). Este salón está conectado a un gran comedor luminoso que disfruta de vistas panorámicas de 180º a las montañas y al cercano Parque Nacional y es un espacio ideal para entretener a los invitados con otra chimenea de leña como elemento de esquina, nuevamente empotrada en piedra natural similar.

Desde el salón se accede a una gran cocina contigua, unida a través de un arco abierto realizado con piedra de la zona. Esta habitación tiene un techo decorativo con vigas de ladrillo arqueado de Mallorca y una superficie de trabajo en forma de L que ha sido cortada de una gran losa de exclusivo mármol italiano oscuro. Hay una unidad de almacenamiento en la isla para preparar alimentos o simplemente disfrutar de un desayuno comunitario sentado en taburetes; Existen conexiones de servicio para lavadora y lavavajillas junto con un fregadero doble frente a una ventana, abastecido con agua caliente desde una caldera de butano montada en la pared que también sirve a una cocina de gas empotrada.

El dormitorio principal también tiene una estufa de leña con chimenea de piedra natural. Se incluye un bonito armario doble independiente de carpintería fabricado en nogal. Los otros dormitorios y baños están conectados a través de un pasillo largo y aireado y se accede a ellos a través de puertas de madera natural. El paso de paso está empotrado con chimenea de obra, preparada para quemador de pellet y se accede a través de un registro al sótano. Todo el Chalet tiene ventanas y puertas exteriores revestidas de pino, acristaladas con vidrio laminado "antirrobo" de 7 mm y sostenidas por vigas de traviesa de ferrocarril. Se utilizaron ladrillos con aislamiento térmico en todas partes, incluidas las paredes divisorias, lo que significa que el interior permanece fresco bajo el cálido sol del verano sin necesidad real de aire acondicionado y la misma construcción proporciona un buen aislamiento durante los pocos meses más fríos del invierno.

Hay un gran baño que está equipado con un jacuzzi de diseño italiano con agua caliente conectada a otra caldera de gas montada en la pared. El segundo baño tiene plato de ducha de piedra decorativa y el agua caliente se suministra desde la misma caldera de butano independiente. El drenaje del edificio es a una fosa séptica remota autovaciable y ecológica. Se ha instalado un alto mástil metálico para una turbina eólica. La propiedad está conectada a la red de agua de la ciudad y cuenta con energía ecológica procedente de paneles fotovoltaicos montados en el tejado; ¡Así que no tendrás que pagar facturas de energía!

La propiedad ofrece un sótano adicional de 80m<sup>2</sup>, con suelo de baldosas. El sótano alberga el inversor de paneles solares y las baterías y es fácilmente accesible a través de una puerta de garaje de más de 3 m de ancho. El espacio es perfecto para convertirlo en una fresca oficina subterránea, taller, gimnasio o dejarlo simplemente como espacio de estacionamiento en garaje para 2 autos.

Un sendero de baldosas de hormigón facilita el mantenimiento de los desagües y recorre el edificio hasta el gran jardín, que se utiliza principalmente para cortar césped e incluye un aparcamiento de grava y acceso a la entrada cerrada por una pesada puerta metálica con ruedas. La puerta trasera del comedor conduce unos pocos escalones a un patio de azulejos con sombra con un estanque adyacente iluminado y una cascada, ideal para una barbacoa. Existe una conexión eléctrica monofásica independiente con un espacio adyacente embaldosado para que el comprador pueda instalar un gran jacuzzi para 6 personas en el futuro sin costes adicionales. Desde esta zona se pueden disfrutar de vistas panorámicas de este a oeste. Las montañas lejanas y el paisaje agrícola circundante son un lugar maravilloso e invitan a relajarse y disfrutar del entorno puramente mediterráneo. ¡Los cielos nocturnos oscuros y no contaminados brindan el mejor entretenimiento para contemplar las estrellas en esta idílica residencia familiar!

Hay un almacén comercial adyacente de 160m<sup>2</sup>, incluido en el precio de venta!

Esta estructura ha sido aprobada y autorizada por la autoridad urbanística local. El almacén consta de una estructura alta de acero soldado de 160 m<sup>2</sup> con paredes sólidas de ladrillo y ventanas con marcos metálicos protegidas por rejas de seguridad; El techo es de paneles sándwich de espuma metálica que reducen la temperatura térmica en verano y están aislados para retener la pérdida de calor en invierno. Se incluyen 4 paneles de techo de plástico transparente que brindan abundante luz natural. La estructura está conectada a la red de agua de la ciudad y cuenta con energía ecológica procedente de paneles fotovoltaicos montados en el techo; ¡Este almacén puede brindar al comprador una oportunidad ideal para iniciar un modelo de negocio económico desde casa!

La entrada principal está asegurada por una puerta doble de acero y con un muelle de carga que proporciona un buen acceso para camiones pequeños. La entrada trasera está equipada con una puerta metálica de alta seguridad. Las amplias estanterías de almacenamiento metálicas aumentan el espacio disponible. Se incluyen 2 lámparas industriales suspendidas de tubos fluorescentes, antena de TV y chimenea para estufa de leña. El edificio dispone de una cabina de obra con inodoro, lavabo y ducha de agua caliente conectada a una caldera mural de gas butano. El drenaje es a una fosa séptica ecológica cercana. Hay un patio de hormigón con sombra en la parte trasera con un grifo exterior. Como alternativa a un proyecto comercial, el edificio se puede convertir en una casa unifamiliar legal de 3 dormitorios a muy bajo costo.

El almacén de alta calidad tiene un gran potencial para diversas empresas comerciales y está situado a sólo 15 minutos de la red nacional de autopistas; Por ejemplo, almacenamiento y distribución de comercio online o, digamos, un hotel de vacaciones para perros, gatos y caballos. El almacén se presta particularmente para convertirlo en un establo para caballos con el centro ecuestre disfrutando de kilómetros de caminatas por el campo abierto y trotes junto al río en la puerta, literalmente sin caminos que cruzar. Sobre todo porque el edificio se encuentra en una parcela vallada de 1.581 m<sup>2</sup> y ya cuenta con licencia para caballos. También hay un gallinero seguro cercado con cadenas incorporado al costado del almacén al que se accede para mantenimiento mediante puertas de acero. También se puede vallar el terreno de pastoreo situado frente al almacén. Actualmente se trata de un pasto abierto de 4.611 m<sup>2</sup> con triple terraza y con suministro de agua potable. ¡Se podría construir una casa unifamiliar con impresionantes vistas en esta parcela sujeto a la aprobación del permiso de planificación!

¡En la venta se INCLUIRÁ una parcela contigua de 4.611 m<sup>2</sup> de buena tierra agrícola de "pasto"!

