



**!tipo\_vivienda :** bondegård

**Plassering :** Valencia

**omr?de :** Benigánim

**Soverom :** 3

**baderom :** 2

**byggs?r :** 2007

**basseng :** privat basseng

**hage :** Hage

**parkering :** parkeringsplass

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

**hage yta :** 13000 m<sup>2</sup>

**flygplass :** 45 min

**strand :** 35 min

**by :** 5 min

- ✓ garasje
- ✓ terrasse
- ✓ Solcellepanelene

- ✓ del møblert
- ✓ lagring
- ✓ Peis

- ✓ hvitevarer.
- ✓ kjeller
- ✓ separat kjøkken

Country Chalet (280m<sup>2</sup>) med et tilstøtende handelslager (160m<sup>2</sup>) bygget på en 12,957m<sup>2</sup> (15,54 fanegadas) land i Benigánim kommune!

Denne hyttebygningen er godkjent og registrert av den lokale byplanmyndigheten. Det ligger i et rolig område med naturlig skjønnhet i utkanten av Benigánim. Sentralt plassert i en gresskledd inngjerdet tomt på 6765 m<sup>2</sup> beplantet med hundreårsjubileums oliventrær og servert av asfalterte veier til en rullende stålport. Bare en 5-minutters praktisk kjøretur for å nå sentrum og en kort 35-minutters biltur for å nyte de vakre sandstrendene til de populære nærliggende feriestedene enten Oliva og Gandia. Denne eiendommen er omgitt av åpent uberørt landskap, men bare 20 minutters gange tar deg til den lokale jernbanestasjonen som er forbundet med hele Spania.

Bellús-sjøen ligger i nærheten, noe som gjør den til en ideell sti for ridning eller bare gå tur med hunden, tilgjengelig direkte fra inngangsporten uten trafikkerte veier å krysse. Fullt legalisert og dokumentert, ble Chalet bygget i 2007 med termiske materialer av topp kvalitet, og kombinerer en Mallorca-innflytelse med rustikke elementer.

Ideell beliggenhet, Benigánim er en kommune i comarca av Vall d'Albaida i Valencia, som ligger mellom landsbyene Quatretonda og La Pobra del Duc. Den består av omtrent 6000 innbyggere, den har et medisinsk senter og gode shoppingmuligheter, inkludert 3 store supermarkeder og et økologisk frukt- og grønnsaksmarked som holdes på torget én gang i uken.

Benigánim var en historisk middelalderby for tilbedelse i Borgia-dynastiet og ligger sør for provinsen, 80 km. fra Valencia. Det har en god beliggenhet, kun 45 minutter fra Valencia lufthavn og litt over en time fra Alicante flyplass med enkel nærliggende motorveiforbindelse. Byen har en jernbanestasjon og er en kort pendling til hovedjernbaneknutepunktet i den nærliggende byen Xátiva, som igjen er koblet til hovedlinjenettverket som betjener både Valencia og Madrid. Daltomta har et klima med milde temperaturer hele året, dalen er internasjonalt kjent for dyrking av myk frukt, perfekt for å nyte sine mange kulturelle aktiviteter, sine anerkjente festivaler, sin vakre historiske sentrum og sine varme mennesker.

Denne svært romslige familieboligen er fordelt på én etasje, dens 200m<sup>2</sup> gulvflate er delt inn i velproporsjonerte rom og er varm om vinteren og naturlig kjølig om sommeren på grunn av det store volumet og planløsningen. En enestående funksjon er den store stuen med det høye hvelvede Mallorca-bjelketaket som skaper en avslappet romfølelse, og her har terrakottagulvet blitt tilfeldig dekorert med flerfargede håndlagde kjeksfliser. Importert fra Østerrike, har denne store vedovnen i støpejern blitt satt inn i en høy murskorstein som fungerer som et fokuspunkt. (Det er lagt til rette for å installere en mellometasje i tre med trapp dersom du skulle trenge mer plass).

Denne salongen er koblet til en stor lys spisestue som har 180° panoramautsikt over fjellene til den nærliggende nasjonalparken, og er et ideelt rom for å underholde gjester med nok en vedbrennerskorstein som hjørnefunksjon, igjen satt inn lignende naturstein.

Fra salongen er det et stort tilstøtende kjøkken, koblet sammen gjennom en åpen bue laget av stein funnet lokalt. Dette rommet har et dekorativt tak med buede mursteinsbjelker fra Mallorca med en L-formet arbeidsflate som er skåret ut av en stor plate av eksklusiv mørk italiensk marmor. Det er en øy lagringsenhet for å tilberede mat eller bare nyte en felles frokost satt på krakker; Servicekoblinger finnes for både vaskemaskin og oppvaskmaskin sammen med dobbel vask foran vindu, forsynt med varmtvann fra veggmontert butankjele som også betjener en innebygd gasskomfyr.

Hovedsoverommet har også vedovn med pipeinnsatt naturstein. En lekker frittstående snekret dobbel garderobe laget av valnøtt følger med. De andre soverommene og badene er koblet sammen via en lang, luftig gang og er tilgjengelig gjennom naturlige tredører.

Gangen er innfelt med innebygget pipe, klargjort for pelletsbrenner og det er adkomst via kum til kjeller. Hele hytta har utvendige vinduer og dører i furu, glassert med 7 mm "anti-tyveri" laminert glass og støttet av jernbanesvillebjelker. Termisk isolert murstein ble brukt gjennom, inkludert skilleveggene, noe som betyr at innsiden forblir kjølig under den varme sommersolen uten noe reelt behov for klimaanlegg og den samme konstruksjonen gir god isolasjon i løpet av de få kaldere vintermånedene.

Det er et stort bad som er utstyrt med et italiensk designet jacuzzi-jetbad med varmt vann koblet til en annen veggmontert gasskjele.

Det andre badet har en walk-in dekorativ steindusj og varmtvann leveres fra den samme uavhengige butankjelen. Drenering for bygningen er til en fjern selvtømmende miljøvennlig septiktank. Det er montert en høy metallmast for en vindturbin. Eiendommen er koblet til byens hovedvann og har miljøvennlig energi fra takmonterte solcellepaneler; Så ingen energiregninger å betale!

Eiendommen tilbyr ytterligere 80m<sup>2</sup> underbygg, med flislagt gulv. Kjelleren er hjemmet til solcellepanelomformerer og batteriene og er lett tilgjengelig med en opp og over 3m bred garasjeport. Plassen er perfekt for ombygging til et kult underjordisk kontor, verksted, gymsal eller bare stående som garasjeparkeringsplass for 2 biler.

En flislagt gangsti i betong gir enkelt vedlikehold av sluk og følger bygget rundt til den store hagen, som i hovedsak er lagt for å klippe gress og inkluderer en grusparkering og innkjøring avstengt av en tungmetallport på ruller. Bakdøren fra spisestuen fører ned noen få trinn til en skyggefull flislagt uteplass med en tilstøtende flombelyst dam og kaskade, ideell for en grilling. En separat enfaset elektrisk tilkobling eksisterer med en tilstøtende flislagt plass for kjøper å installere et stort 6 personers boblebad i fremtiden uten ekstra kostnader. Fra dette området kan du nyte panoramautsikten fra øst til vest. De fjerne fjellene og det omkringliggende jordbrukslandskapet er en fantastisk beliggenhet og inviterer til å slappe av og nyte det rene middelhavsmiljøet. Den ikke-forurensede mørke nattehimmelen gir den ultimate stjernebeskuende underholdningen for denne idylliske familieboligen!

Det er et tilstøtende 160m<sup>2</sup> kommersiell lager, inkludert i prisantydningen!

Denne strukturen er godkjent og godkjent av den lokale byplanmyndigheten. Lageret består av en 160m<sup>2</sup> sveiset metallramme av høy stål med solide murvegger og metallrammede vinduer beskyttet av sikkerhetssperre; Taket er av kronglete metallskum sandwichpaneler som senker den termiske temperaturen om sommeren og er isolert for å beholde varmetapet om vinteren, inkludert er 4 klare plasttakpaneler som gir rikelig med dagslys. Strukturen er koblet til byens hovedvann og har miljøvennlig energi fra takmonterte solcellepaneler; Dette lageret kan gi kjøperen en ideell mulighet for å starte opp en økonomisk forretningsmodell hjemme fra!

Frontingangen er sikret med dobbel ståldør og med lasterom som gir god adkomst for små lastebiler. Inngangen på baksiden er utstyrt med en høysikkerhetsmetalldør. Rikelige metalliske oppbevaringshyller øker tilgjengelig gulvplass. 2 nedhengte industrielle lysrørarmaturer, TV-antenne og en pipe for peisovn er inkludert. Bygget har innebygget hytte med toalett, servant og varm dusjkabinett tilknyttet veggmontert butangasskjele. Drenering er til en nærliggende øko-septiktank. Det er en skyggefull betongterrasse på baksiden med en utvendig kran. Som et alternativ til en næringsvirksomhet kan bygningen gjøres om til en lovlig 3-roms enebolig til svært lave kostnader!

Det høyspesifiserte lageret har stort potensial for ulike kommersielle virksomheter og ligger kun 15 minutter unna det nasjonale motorveinettet; For eksempel, online handel lagring og distribusjon eller si en hund, katt og hest feriehotell. Lageret egner seg spesielt til å konvertere til en stall for hester, med ridesenteret som nyter milevis med fotturer i åpent land og trav langs elven på dørstokken uten bokstavelig talt noen veier å krysse. Spesielt ettersom bygningen står på en 1581m<sup>2</sup> inngjerdet tomt og allerede har fått lisens for hester. Det er også en sikker kjede-link inngjerdet kyllingbakke innlemmet på siden av lageret som er tilgjengelig for vedlikehold av stålporter. Beitemarka overfor lageret har også tillatelse til å gjerdes av. For øyeblikket er det en 4611m<sup>2</sup> trippel-terrassert åpen beitemark som nyter en rørlagt vannforsyning. En enebolig med fantastisk utsikt kan bygges på denne tomten med forbehold om godkjenning av planleggingstillatelse!

En tilstøtende 4.611m<sup>2</sup> tomt med god landbruks-"beite"-mark vil bli INKLUDERT i salget!

