



**Тип недвижимости :**  
Загородный дом

**Местонахождение :** Valencia

**Зона :** Benigánim

**Спальни :** 3

**Ванные комнаты :** 2

**Год постройки :** 2007

**Бассейн :** Частный

**Сад :** Участок

**Вид из окна :** Нет

**Парковка :** На участке

**Жилая площадь :** 282 m<sup>2</sup>

**Участок :** 13000 m<sup>2</sup>

**Аэропорт :** 45 min

**Пляж :** 35 min

**Город :** 5 min

- ✓ Гараж
- ✓ Терраса
- ✓ Солнечная энергия
- ✓ Частично меблирована
- ✓ Кладовка
- ✓ Камин
- ✓ Бытовая техника
- ✓ Подвал
- ✓ Отдельная кухня

Загородное шале (280 м<sup>2</sup>) с прилегающим коммерческим складом (160 м<sup>2</sup>), построенное на участке площадью 12 957 м<sup>2</sup> (15,54 фанегада) в муниципалитете Бениганим!

Это шале было одобрено и зарегистрировано местным органом градостроительства. Он расположен в тихом районе с природной красотой на окраине Бениганима. Расположен в центре, на огороженном травой участке площадью 6765 м<sup>2</sup>, засаженном столетними оливковыми деревьями и обслуживаемом асфальтированными дорогами до стальных ворот. Всего в 5 минутах езды от центра города и всего в 35 минутах езды на автомобиле, чтобы насладиться прекрасными песчаными пляжами популярных близлежащих курортов Олива и Гандия. Этот отель окружен открытой нетронутой сельской местностью, но всего в 20 минутах ходьбы вы доберетесь до местного железнодорожного вокзала, от которого можно добраться до всей Испании. Озеро Беллус находится неподалеку, что делает его идеальным маршрутом для верховой езды или просто выгула собаки. Доступ к нему осуществляется прямо от главных ворот, без оживленных дорог, которые нужно переходить. Полностью легализованное и документированное шале было построено в 2007 году с использованием высококачественных термоматериалов, сочетающих влияние Майорки с элементами деревенского стиля.

Бениганим — это муниципалитет в комарке Валь-д'Альбайда Валенсийского сообщества, расположенный между деревнями Катретонда и Ла-Побладель-Дюк. В нем проживает около 6000 жителей, здесь есть медицинский центр и хорошие магазины, в том числе 3 известных супермаркета и экологический рынок фруктов и овощей, который проводится раз в неделю на городской площади.

Бениганим был историческим средневековым культовым городом во времена династии Борджиа и расположен к югу от провинции, в 80 км. из Валенсии. Он удачно расположен: всего в 45 минутах езды от аэропорта Валенсии и чуть более чем в часе езды от аэропорта Аликанте, недалеко от которого легко добраться до автомагистрали. В городе есть железнодорожная станция, и он находится в нескольких минутах езды от главного железнодорожного узла в соседнем городе Хатива, который, в свою очередь, подключен к магистральной сети, обслуживающей Валенсию и Мадрид. На участке долины климат с умеренными температурами в течение всего года. Долина известна во всем мире выращиванием мягких фруктов, идеально подходящих для наслаждения многочисленными культурными мероприятиями, знаменитыми фестивалями, красивым историческим центром города и гостеприимными людьми.

Этот очень просторный семейный дом расположен на одном этаже, его площадь 200 м<sup>2</sup> разделена на пропорциональные комнаты, в нем тепло зимой и естественно прохладно летом из-за большого объема и планировки. Выдающейся особенностью является большая гостиная с высоким сводчатым потолком с балками Майорки, создающим ощущение непринужденного пространства, а пол, выложенный терракотовой плиткой, в случайном порядке украшен разноцветной плиткой из печенья ручной работы. Эта большая чугунная дровяная печь, импортированная из Австрии, встроена в высокий каменный дымоход, выступающий в качестве фокуса. (Предусмотрена возможность установки деревянного мезонина с лестницей, если вам потребуется больше места). Эта гостиная соединена с большой светлой столовой, откуда открывается панорамный вид на горы и близлежащий национальный парк на 180 градусов. Это идеальное помещение для приема гостей с еще одним угловым дымоходом с дровяной печью, снова облицованным таким же натуральным камнем.

К гостиной примыкает большая кухня, соединенная открытой аркой из местного камня. В этом номере есть декоративный потолок из арочного кирпича Майорки с L-образной рабочей поверхностью, вырезанной из одной большой плиты эксклюзивного темного итальянского мрамора. Есть островное хранилище, где можно приготовить еду или просто насладиться общим завтраком, сидя на табуретках; Имеются сервисные подключения как для стиральной, так и для посудомоечной машины, а также двойная раковина перед окном, в которую подается горячая вода из настенного газового котла, который также обслуживает встроенную газовую плиту.

В главной спальне также есть дровяная печь с дымоходом, отделанным натуральным камнем. В комплект входит красивый отдельно стоящий двойной платяной шкаф из орехового дерева. Остальные спальни и ванные комнаты соединены длинным просторным коридором, куда можно попасть через двери из натурального дерева. Проход утоплен со встроенным дымоходом, готовым для установки pelletной горелки, а через люк есть доступ в подвал. Все шале имеет наружные окна и двери из сосны, застекленные многослойным стеклом с защитой от кражи толщиной 7 мм и поддерживаемые железнодорожными шпалами. Повсюду, включая перегородки, использовались теплоизоляционные кирпичи, а это означает, что внутри остается прохладно под жарким летним солнцем без реальной необходимости в кондиционировании воздуха, и та же конструкция обеспечивает хорошую изоляцию в течение нескольких холодных зимних месяцев.

Большая ванная комната оборудована гидромассажной ванной итальянского дизайна с горячей водой, подключенной к другому настенному газовому котлу. Во второй ванной комнате есть душевая кабина из декоративного камня, а горячая вода подается из того же автономного газового бойлера. Водоотвод в здании осуществляется в отдаленный самопорожняющийся экологически чистый септик. Для ветряной турбины установлена высокая металлическая мачта. Дом подключен к городской водопроводной сети и получает экологически чистую энергию от фотоэлектрических панелей, установленных на крыше; Итак, никаких счетов за электроэнергию не нужно платить!

В собственности имеется дополнительный подвал площадью 80 м<sup>2</sup> с кафельным полом. В подвале находится инвертор солнечной панели и батареи, и в него легко попасть через гаражную дверь шириной более 3 метров. Помещение идеально подходит для переоборудования в крутой подземный офис, мастерскую, спортзал или просто под гараж на 2 машины.

Пешеходная дорожка, выложенная бетонной плиткой, обеспечивает легкость ухода за водостоками и ведет вокруг здания к большому саду, который в основном предназначен для стрижки травы и включает в себя гравийную парковку и подъезд к входу, закрытому тяжелыми металлическими воротами на роликах. Задняя дверь из столовой ведет на несколько ступенек вниз в тенистый, выложенный плиткой внутренний дворик с прилегающим освещенным прудом и каскадом, идеально подходящим для барбекю. Имеется отдельное однофазное электрическое соединение с прилегающим помещением, выложенным плиткой, что позволяет покупателю в будущем без дополнительных затрат установить большое джакузи на 6 человек. Отсюда открывается панорамный вид с востока на запад. Далекие горы и окружающий их сельскохозяйственный ландшафт представляют собой прекрасное место и приглашают расслабиться и насладиться чисто средиземноморской природой. Незагрязненное темное ночное небо станет идеальным развлечением для наблюдения за звездами в этой идиллической семейной резиденции!

Рядом находится коммерческий склад площадью 160 м<sup>2</sup>, включенный в запрашиваемую цену!

Эта структура была одобрена и санкционирована местным органом градостроительства. Склад состоит из сварного металлического высокого стального каркаса площадью 160 м<sup>2</sup> с прочными кирпичными стенами и окнами в металлической раме, защищенными решетками безопасности; Крыша представляет собой изогнутые сэндвич-панели из металлического пенопласта, которые снижают тепловую температуру летом и изолируются для сохранения теплоты зимой. В комплект входят 4 прозрачные пластиковые кровельные панели, которые обеспечивают достаточное количество дневного света. Здание подключено к городской водопроводной сети и получает экологически чистую энергию от фотоэлектрических панелей, установленных на крыше; Этот склад может предоставить покупателю идеальную возможность начать экономичную бизнес-модель, не выходя из дома!

Главный вход защищен двойной стальной дверью и имеет погрузочную площадку, обеспечивающую удобный доступ для небольших грузовиков. Вход сзади оборудован металлической дверью повышенной прочности. Вместительные металлические стеллажи для хранения увеличивают доступную площадь. В комплект входят 2 подвесных промышленных люминесцентных светильника, телевизионная антенна и дымоход для дровяной печи. В здании имеется встроенная кабина с туалетом, умывальником и душем с горячей водой, подключенная к настенному газовому котлу. Канализация осуществляется в расположенный рядом экосептик. Сзади есть тенистый бетонный дворик с краном снаружи. В качестве альтернативы деловому предприятию, здание может быть преобразовано в законный особняк с 3 спальнями по очень низкой цене!

Высококачественный склад имеет большой потенциал для различных коммерческих предприятий и расположен всего в 15 минутах езды от национальной сети автомагистралей; Например, хранение и распространение онлайн-торговли или, скажем, отель для отдыха с собаками, кошками и лошадьми. Склад особенно подходит для переоборудования в конюшню для лошадей, а конный центр предлагает мили походов по открытой местности и прогулки по берегу реки прямо у порога, буквально без дорог, которые нужно пересечь. Тем более, что здание стоит на огороженном участке площадью 1581 м<sup>2</sup> и уже имеет лицензию на содержание лошадей. Также имеется безопасный огороженный сетчатым ограждением курятник, встроенный в боковую часть склада, доступ к которому для обслуживания осуществляется через стальные ворота. Пастбище напротив склада также имеет разрешение быть огороженным. На данный момент это открытое пастбище площадью 4611 м<sup>2</sup> с тремя террасами и водопроводом. На этом участке можно построить отдельный дом с потрясающим видом при условии получения разрешения на строительство! Прилегающий участок хорошей сельскохозяйственной «пастбищной» земли площадью 4611 м<sup>2</sup> будет ВКЛЮЧЕН в продажу!

