



!tipo_vivienda : Finca

Beläget : Valencia

Område : Benigánim

Sovrum : 3

Badrum : 2

Byggår : 2007

Pool : Privat pool

Trädgård : Tomt

Parkering : Parkeringsplats

Bo yta : 282 m²

Tomtyta : 13000 m²

Flygplats : 45 min

Strand : 35 min

stad : 5 min

✓ Garage

✓ Terrass

✓ Solpaneler

✓ Delvis

✓ Förråd

✓ Öppen spis

✓ Vit varor

✓ Källare

✓ Separat kök

Country Chalet (280m²) med ett intilliggande kommersiellt lager (160m²) byggt på en 12 957 m² (15,54 fanegadas) mark i kommunen Benigánim! Denna chaletbyggnad har godkänts och registrerats av den lokala stadsbyggnadsmyndigheten. Det ligger i ett lugnt område av naturlig skönhet i utkanten av Benigánim. Centralt beläget i en gräsbevuxen inhägnad tomt på 6 765 m² planterad med hundraåriga olivträd och betjäna av asfalterade vägar till en rullande stålport. Bara 5 minuters bekväm bilresa till centrum och bara en kort 35-minuters bilresa för att njuta av de vackra sandstränderna på de populära närliggande semesterorterna antingen Oliva och Gandia. Den här fastigheten är omgiven av en öppen orörd natur men bara 20 minuters promenad tar dig till den lokala järnvägsstationen som är ansluten till hela Spanien. Bellús-sjön ligger i närheten vilket gör den till en idealisk stig för ridning eller bara gå ut med hunden, nås direkt från den främre porten utan trafikerade vägar att korsa. Fullt legaliserad och dokumenterad, byggdes Chalet 2007 med termiska material av högsta kvalitet, som kombinerar Mallorca-influenser med rustika inslag. Idealiskt beläget, Benigánim är en kommun i comarca Vall d'Albaida i Valencia, belägen mellan byarna Quatretonda och La Pobla del Duc. Den består av cirka 6 000 invånare, den har ett vårdcenter och bra shoppingmöjligheter, inklusive 3 stora stormarknader och en ekologisk frukt- och grönsaksmarknad som hålls en gång i veckan på torget.

Benigánim var en historisk medeltida dyrkansstad i Borgiadynastin och ligger söder om provinsen, 80 km. från Valencia. Det är välplacerat, bara 45 minuter från Valencias flygplats och drygt en timme från Alicantes flygplats, som är lätt att ta sig till med närliggande motorväg. Staden har en järnvägsstation och är en kort pendling till huvudjärnvägsnavet i den närliggande staden Xátiva som i sin tur är ansluten till huvudlinjenätet som betjänar både Valencia och Madrid. Daltomten har ett klimat med milda temperaturer under hela året, dalen är internationellt känd för att odla mjuka frukter, perfekt för att njuta av dess många kulturella aktiviteter, dess hyllade festivaler, dess vackra historiska stadskärna och dess varma människor.

Detta mycket rymliga familjehem är fördelat på en våning, dess 200m² golvyta är uppdelad i väl tilltagna rum och är varmt på vintern och naturligt svalt på sommaren på grund av dess stora volym och layout. En enastående egenskap är det stora vardagsrummet med sitt höga välvda Mallorca-bjälkar som skapar en avslappnad känsla av rymd och här har terrakottagolvet slumpmässigt dekorerats med flerfärgade handgjorda kakelplattor. Importerad från Österrike, denna stora braskamin i gjutjärn har satts in i en hög murad skorsten som fungerar som en samlingspunkt. (Avsättning har vidtagits för att installera ett mezzaningsgolv i trä med trappa om du skulle behöva mer utrymme). Denna lounge är ansluten till en stor ljus matsal som har 180° panoramautsikt över bergen till den närliggande nationalparken och är ett idealiskt utrymme för att underhålla gäster med ännu en vedeldad skorsten som hörnfunktion, återigen insatt i liknande natursten.

Från vardagsrummet finns ett stort angränsande kök, sammanlänkat genom en öppen båge gjord av sten som hittats lokalt. Detta rum har ett dekorativt takbjälkar i bågstenar i Mallorca med en L-formad arbetsyta som har skurits från en stor platta av exklusiv mörk italiensk marmor. Det finns en öförförvaringsenhet för att laga mat eller helt enkelt njuta av en gemensam frukost på pallar; Serviceanslutningar finns för både tvätt- och diskmaskin tillsammans med dubbelvask framför fönster, försörjd med varmvatten från väggmonterad butanpanna som även betjänar en inbyggd gasspis.

Det stora sovrummet har även en vedeldad kamin med en skorstensinsatt natursten. En snygg fristående snickrad dubbelgarderob i valnöt ingår. De andra sovrummen och badrummen är anslutna via en lång luftig hall och nås genom dörrar i naturligt trä. Passagen är infälld med inbyggd skorsten, redo för pelletsbrännare och det finns tillträde via brunn till källaren. Hela Chalet har utvändiga furufodrade fönster och dörrar, glaserade med 7 mm "stöldsdydd" laminerat glas och stöds av järnvägsslipers balkar. Värmeisolerade tegelstenar användes genomgående, inklusive skiljeväggarna, vilket innebär att insidan förblir sval under den varma sommarsolen utan något verkligt behov av luftkonditionering och samma konstruktion ger bra isolering under de få kallare vintermånaderna.

Det finns ett stort badrum som är utrustat med ett italienskt designat jacuzzi-jetbad med varmvatten kopplat till en annan väggmonterad gaspanna. Det andra badrummet har en walk-in dekorativ stendus och varmvatten kommer från samma oberoende butanpanna. Avlopp för byggnaden sker till en avlägsen självtömmande miljövänlig septiktank. En hög metallmast har installerats för ett vindkraftverk. Fastigheten är ansluten till stadens ledningsvatten och har miljövänlig energi från takmonterade solcellspaneler; Så, inga energiräkningar att betala! Fastigheten erbjuder ytterligare 80 m² underbyggnad, med klinkergolv. Källaren är hem för solpanelens växelriktare och batterier och är lättillgänglig med en upp och över 3 m bred garageport. Utrymmet är perfekt för ombyggnad till ett coolt underjordiskt kontor, verkstad, gym eller lämnas helt enkelt som garageplats för 2 bilar.

En betongkalkad gångväg ger enkelt underhåll av avlopp och följer byggnaden runt till den stora trädgården, som huvudsakligen är anlagd för att klippa gräs och inkluderar en grusparkering och kör till entrén avstängd av en tungmetallgrind på rullar. Bakdörren från matsalen leder ner några steg till en skuggig kaklad uteplats med en intilliggande upplyst damm och kaskad, perfekt för en grill. En separat enfas elektrisk anslutning finns med ett intilliggande kaklat utrymme för köparen att installera en stor 6 personers jacuzzi i framtiden utan extra kostnad. Från detta område kan du njuta av panoramautsikt från öst till väst. De avlägsna bergen och det omgivande jordbrukslandskapet är ett underbart läge och sammantaget inbjuder en att koppla av och njuta av den rent medelhavsmiljön. Den oförorenade mörka natthimlen ger den ultimata stjärnskådningsunderhållningen för denna idylliska familjebostad!

Det finns ett intilliggande 160m² kommersiellt lager, inkluderat i det begärda priset! Denna struktur har godkänts och godkänts av den lokala stadsbyggnadsmyndigheten. Lagret består av en 160m² svetsad metallram, hög stålram med massiva tegelväggar och metallramade fönster skyddade av säkerhetsgaller; Taket är av invecklade sandwichpaneler av metallskum som sänker den termiska temperaturen på sommaren och är isolerade för att behålla värmeförlusten på vintern, inklusive 4 takpaneler i klarplast som ger gott om dagsljus. Strukturen är ansluten till stadens ledningsvatten och har miljövänlig energi från takmonterade solcellspaneler; Detta lager kan ge köparen en idealisk möjlighet att starta en ekonomisk affärsmodell hemifrån!

Främre entrén är säkrad av en dubbel ståldörr och med en lastkaj som ger bra åtkomst för små lastbilar. Entrén på baksidan är försedd med en högsäkerhetsmetallörr. Rikliga metalliska förvaringshyllor ökar det tillgängliga golvytan. 2 st upphängda industriella lysrörsarmaturer, TV-antenn och en skorsten för en braskamin ingår. Byggnaden har en inbyggd stuga med toalett, handfat och varm duschkabin kopplat till en väggmonterad butangaspanna. Dränering sker till en närliggande eko-septiktank. Det finns en skuggig betong uteplats på baksidan med en utvändig kran. Som ett alternativ till en affärssatsning kan byggnaden göras om till ett lagligt 3-rums villa till mycket låg kostnad!

Det högspecifika lagret har stor potential för olika kommersiella företag och ligger bara 15 minuter från det nationella motorvägsnätet; Till exempel, online-handel lagring och distribution eller såg en hund, katt och häst semester hotell. Lagret lämpar sig särskilt för att omvandlas till ett stall för hästar med ridcentret som njuter av milsvida vandringar i det öppna landet och trav vid floden utanför dörren utan att det finns några vägar att korsa. Särskilt som byggnaden står på en 1 581 m² inhägnad tomt och redan har licens för hästar. Det finns också en säker kedjelänk inhägnad hönsgrädd inbyggd på sidan av lagret som nås för underhåll av stålgrindar. Även betesmarken mitt emot lagret har tillstånd att inhägnas. För tillfället är det en 4 611 m² öppen betesmark med trippelterrasser med vattenförsörjning. Ett fristående hus med fantastisk utsikt kan byggas på denna tomt med förbehåll för godkännande av bygglov!

En angränsande 4 611m² tomt med bra jordbruks-"betes"-mark kommer att INGÅR i försäljningen!

