

SPANJEKOOPHUIS

<https://www.spanjekoophuis.nl/boerderij/la-pobla-del-duc-46840/6369502/>

boerderij te koop La Pobla Del Duc, Vall D'albaida



Landelijk chalet (280m²) met een aangrenzend commercieel magazijn (160m²) gebouwd op een perceel van 12.957m² (15,54 fanegadas) in de gemeente Benigánim! Deze chaletbouw is goedgekeurd en geregistreerd door de plaatselijke stedenbouwkundige dienst. Het is gelegen in een rustige omgeving met natuurlijke schoonheid aan de rand van Benigánim. Centraal gelegen op een met gras begroeid omheind perceel van 6.765 m² beplant met eeuwenoude olijfbomen en bereikbaar via verharde wegen naar een rollende stalen poort. Slechts 5 minuten rijden om het stadscentrum te bereiken en een korte autorit van 35 minuten om te genieten van de prachtige zandstranden van de populaire nabijgelegen vakantieoord Oliva en Gandia. Deze woning is omgeven door een open, ongerept landschap, maar slechts 20 minuten lopen brengt u naar het plaatselijke treinstation dat verbonden is met heel Spanje. Het Bellús-meer ligt vlakbij, waardoor het een ideaal pad is om te paardrijden of gewoon met de hond te wandelen. Het is direct toegankelijk vanaf de poort zonder dat u drukke wegen hoeft over te steken. Het chalet is volledig gelegaliseerd en gedocumenteerd en werd in 2007 gebouwd met behulp van thermische materialen van topkwaliteit, waarbij een Mallorca-invloed werd gecombineerd met rustieke elementen. Benigánim is ideaal gelegen en is een gemeente in de comarca Vall d'Albaida in de Valenciaanse Gemeenschap, gelegen tussen de dorpen Quatretonda en La Pobla del Duc. Het heeft ongeveer 6.000 inwoners, heeft een medisch centrum en goede winkelfaciliteiten, waaronder drie grote supermarkten en een wekelijkse eco-groenten- en fruitmarkt die op het stadsplein wordt gehouden. Benigánim was een historische middeleeuwse stad van aanbidding in de Borgia-dynastie en ligt in het zuiden van de provincie, 80 km. uit Valencia. Het is goed gelegen, op slechts 45 minuten van de luchthaven van Valencia en iets meer dan een uur van de luchthaven van Alicante, verbonden door een gemakkelijke toegang tot de snelweg. De stad heeft een treinstation en ligt op korte afstand van het belangrijkste spoorwegknooppunt in de nabijgelegen stad Xátiva, die op zijn beurt is aangesloten op het hoofdlijnnetwerk dat zowel Valencia als Madrid bedient. Het dalperceel heeft een klimaat met milde temperaturen het hele jaar door, de vallei staat internationaal bekend om de teelt van zacht fruit, perfect om te genieten van de vele culturele activiteiten, de veelgeprezen festivals, het prachtige historische stadscentrum en de warme mensen. Deze zeer ruime gezinswoning is verdeeld over één verdieping, heeft een vloeroppervlak van 200 m² en is verdeeld in goed geproportioneerde kamers. Het is warm in de winter en natuurlijk koel in de zomer vanwege het grote volume en de indeling. Een opvallend kenmerk is de grote woonkamer met zijn hoge gewelfde Mallorca-balkenplafond, dat een ontspannen gevoel van ruimte creëert en hier is de terracotta tegelvloer willekeurig versierd met veelkleurige, handgemaakte koekjestegeles. Deze grote gietijzeren houtkachel, geïmporteerd uit Oostenrijk, is geplaatst in een hoge stenen schoorsteen die als centraal punt fungeert. (Er is een voorziening getroffen om een houten tussenvloer met trap te plaatsen mocht u meer ruimte nodig hebben). Deze lounge is verbonden met een grote, lichte eetkamer met een panoramisch uitzicht

van 180 graden op het nabijgelegen Nationaal Park en is de ideale ruimte voor het ontvangen van gasten, met nog een houtkachel als hoekelement, eveneens in soortgelijke natuursteen. Vanuit de woonkamer is er een grote aangrenzende keuken, verbonden door een open boog gemaakt van lokaal gevonden steen. Deze kamer heeft een decoratief Mallorcaans balkenplafond van gewelfde baksteen met een L-vormig werkblad dat uit één grote plaat exclusief donker Italiaans marmer is gesneden. Er is een eilandopslagruimte om eten te bereiden of gewoon op krukjes te genieten van een gemeenschappelijk ontbijt; Er zijn serviceaansluitingen voor zowel een wasmachine als een vaatwasser, samen met een dubbele spoelbak voor een raam, voorzien van warm water uit een aan de muur gemonteerde butaanboiler die ook een ingebouwd gasfornuis bedient. De hoofdslaapkamer heeft tevens een houtkachel met een natuurstenen schouw. Er wordt een mooie vrijstaande getimmerde dubbele kledingkast van notenhout meegeleverd. De andere slaapkamers en badkamers zijn verbonden via een lange, luchtige gang en toegankelijk via natuurlijke houten deuren. De doorgang is verzonken met een ingebouwde schouw, gereed voor een pelletbrander en er is toegang via een mangat naar de kelder. Het gehele chalet heeft aan de buitenkant grenen ramen en deuren, beglaasd met 7 mm "antidiefstal" gelaagd glas en ondersteund door spoorbielzen. Er werd gebruik gemaakt van thermisch geïsoleerde stenen, inclusief de scheidingswanden, wat betekent dat de binnenkant koel blijft onder de hete zomerzon zonder dat er echt airconditioning nodig is. Dezelfde constructie zorgt voor een goede isolatie tijdens de paar koudere wintermaanden. Er is een grote badkamer die is uitgerust met een Italiaans ontworpen jacuzzi-jetbad met warm water, aangesloten op een andere aan de muur gemonteerde gasboiler. De tweede badkamer heeft een decoratieve stenen inloopdouche en warm water wordt geleverd door dezelfde onafhankelijke butaanboiler. De afvoer van het gebouw loopt naar een op afstand gelegen, zelflegende, milieuvriendelijke septic tank. Voor een windturbine is een hoge metalen mast geplaatst. Het pand is aangesloten op het stadswaterleidingnet en beschikt over milieuvriendelijke energie uit op het dak gemonteerde fotovoltaïsche panelen; U hoeft dus geen energierekening te betalen! Het pand biedt een extra onderbouw van 80 m² met een tegelvloer. De kelder is de thuisbasis van de omvormer voor zonnepanelen en de batterijen en is gemakkelijk toegankelijk via een ruim 3 meter brede garagedeur. De ruimte is perfect om te verbouwen tot een cool ondergronds kantoor, werkplaats, gymzaal of eenvoudigweg te laten fungeren als parkeergarage voor 2 auto's. Een met beton betegeld voetpad zorgt voor eenvoudig onderhoud aan de riolering en volgt het gebouw rond naar de grote tuin, die voornamelijk is aangelegd met gemaaid gras, een parkeerplaats met grind en de oprit naar de ingang, afgesloten door een zwaar metalen hek op rollen. De achterdeur vanuit de eetkamer leidt een paar treden naar beneden naar een schaduwrijk betegeld terras met een aangrenzende verlichte vijver en waterval, ideaal voor een barbecue. Er is een aparte enkelefasige elektriciteitsaansluiting aanwezig met een aangrenzende betegelde ruimte waar de koper in de toekomst zonder extra kosten een grote 6-persoonsjacuzzi kan installeren. Vanuit dit gebied kunt u genieten van een panoramisch uitzicht van oost naar west. De verre bergen en het omliggende agrarische landschap zijn een prachtige locatie en nodigen uit om te ontspannen en te genieten van de puur mediterrane omgeving. De onvervuilde donkere nachtelijke hemel biedt het ultieme sterrenkijken-entertainment voor deze idyllische gezinswoning! Aangrenzend is er een bedrijfsloods van 160 m² inbegrepen in de vraagprijs! Deze structuur is goedgekeurd en geautoriseerd door de plaatselijke stedenbouwkundige dienst. Het magazijn bestaat uit een gelast metalen, hoog stalen frame van 160 m² met massieve bakstenen muren en metalen kozijnen beschermd door veiligheidstralies; Het dak bestaat uit ingewikkelde sandwichpanelen van metaalschuim die de thermische temperatuur in de zomer verlagen en geïsoleerd zijn om warmteverlies in de winter vast te houden. Inclusief 4 doorzichtige plastic dakpanelen die voor voldoende daglicht zorgen. De structuur is aangesloten op het stadswaterleidingnet en krijgt milieuvriendelijke energie uit op het dak gemonteerde fotovoltaïsche panelen; Dit magazijn kan de koper een ideale mogelijkheid bieden om vanuit huis een economisch bedrijfsmodel op te starten! De vooringang is beveiligd met een dubbele stalen deur en voorzien van een laadperron dat goede toegang biedt voor kleine vrachtwagens. De entree aan de achterzijde is voorzien van een hoogbeveiligde metalen deur. Ruime metalen opbergrekken vergroten het beschikbare vloeroppervlak. Inclusief 2 hangende industriële TL-buisverlichtingsarmaturen, tv-antenne en een schoorsteen voor een houtkachel. Het gebouw beschikt over een

inbouwcabine met toilet, wastafel en warme inloofdouche aangesloten op een butaangaswandketel. De afvoer vindt plaats naar een nabijgelegen eco-septic tank. Aan de achterzijde bevindt zich een schaduwrijk betonnen terras met een buitenkraan. Als alternatief voor een zakelijke onderneming kan het gebouw tegen zeer lage kosten worden verbouwd tot een legale vrijstaande woning met 3 slaapkamers! Het hoogwaardige magazijn heeft een groot potentieel voor diverse commerciële ondernemingen en ligt op slechts 15 minuten afstand van het rijkswegennet; Bijvoorbeeld online commerciële opslag en distributie of bijvoorbeeld een honden-, katten- en paardenvakantiehôtel. Het pakhuis leent zich met name om te verbouwen tot paardenstal, waarbij de manege kan genieten van kilometerslange trekking door het open land en draven langs de rivier voor de deur, waarbij er letterlijk geen wegen over te steken zijn. Vooral omdat het gebouw op een omheind perceel van 1.581 m² staat en al een vergunning heeft voor paarden. Er is ook een beveiligde kippenren met kettingschakels aan de zijkant van het magazijn, die toegankelijk is voor onderhoud via stalen hekken. Ook het weiland tegenover de loods heeft toestemming om afgezet te worden. Op dit moment is het een open weiland van 4.611 m² met drie terrassen en voorzien van een waterleiding. Op dit perceel kan, na goedkeuring van de bouwvergunning, een vrijstaande woning met prachtig uitzicht worden gebouwd! Een aangrenzend perceel van 4.611 m² met goede landbouwgrond zal bij de verkoop INBEGREPEN zijn!

gegevens woning

SpanjekoopHuis **6369502**
id:
referentie: **MLSC9938699**
nabij of in: **La Pobla Del Duc**
regio: **Vall D'albaida**
woningtype: **boerderij**
kamers: **3**
opp. woning: **282 m²**
opp. terrein: **13000 m²**
prijs: **€ 285.000**

contact

makelaar: **Costa Spain Properties**
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34633281800**