

SPANJEKOOPHUIS

<https://www.spanjekoophuis.nl/villa/san-javier-urbanizacion-18110/5193740/>

villa te koop San Javier Urbanización, Vega De Granada



Landhuis te koop

Wil je op het platteland wonen, zonder het comfort van een volledig uitgerust huis op te geven, en heel dicht bij een hippe stad als Granada?

Dit mooie huis is gelegen op een kleine heuvel, tegenover Granada en Sierra Nevada (met prachtig uitzicht), in de gemeente Las Gabias.

Afstand tot bezienswaardigheden (met de auto):

- 20 min naar het centrum van Granada (11 km)
- 20 min naar de internationale luchthaven van Granada
- 2u30 uur naar de internationale luchthaven van Malaga
- 50 min naar skigebied Sierra Nevada
- 50 min naar de tropische kust
- Op enkele minuten van een van de belangrijkste ringwegen van de stad

Het huis is gebouwd op een omheind rechthoekig perceel van 2.500 m², omgeven door een cipressenhaag. Het heeft een entreepoortaal versierd met 'granadino'-motieven, een ingang voor auto's met een automatische poort met afstandsbediening en een tweede voetgangeringang met een intercom.

1.- Het perceel:

Het perceel is verdeeld in verschillende ruimtes. De belangrijkste is de tuin, de barbecue en het zwembad, de ingang en de overdekte parkeerplaats.

Achter een barrière van cipressen, aan de achterkant, is een moestuin en kippenhok, evenals een ruimte voor meervoudig gebruik van ongeveer 30x15m volledig vrij.

Het perceel telt op:

- 20 fruit-, sier- en schaduwbomen.
- 16 olijfbomen in productie, met een gemiddelde jaarlijkse oogst van 500 kg (met een olijfolieopbrengst variërend van 11 tot 15%, afhankelijk van het seizoen).
- Talrijke sierplanten.
- 115 m² gazon en natuurgras naast het zwembad.
- . Een stortbak van 25 m³, met een waterpomp en waterontharder.
- Installatie van druppelirrigatie en sprinklers, geautomatiseerd met timer en elektrokleppen, over het hele perceel.
- 10 waterinlaten verdeeld over het perceel.
- Ingebouwde barbecue met grote houtschuur en gootsteen.
- Klei-oven, maat large.
- Pergola van 4x4 m, met ventilator en retroverlichting.
- De materialen van het buitengebied zijn: Arabische baksteen, natuurlijke rotstun, keramiek en bedrukt beton.
- Zwembad van imitatieteras van gresiet en keramiek, 10x5 m met romeinse trap, en twee waterdichte spots voor nachtverlichting.

Overdekte buiten parkeerplaats van 7x4 m.

Het gehele perceel wordt verlicht met 15 strategisch geplaatste klassieke straatlantaarns.

Externe ruimte van het huis:

De buitenkant van het huis bestaat uit een terras van 16 m² dat naar de hoofdingang leidt, en een veranda met authentieke Arabische bakstenen die zijn teruggevonden in oude boerderijen.

Het zwembad heeft twee veranda's van 10 m², één in elke vleugel van het huis. In het midden hebben we een centrale patio met vier sinaasappelbomen en een Andalusische put in het midden.

De ingang is via een geprinte betonnen hellingbaan, waarvan de twee zijden zijn versierd met bomen en sierplanten.

2. Het huis:

Materialen en uitrustingskenmerken:

- Parketvloeren in slaapkamers en studeerkamer.
- Trap met massief houten treden en parketvloer.
- Beige marmer uit Macael (Almeria) in de woonkamer.
- Keramische tegels in de keuken, de badkamers op de begane grond en in het souterrain.
- Groen en geel marmer uit Macael (Almeria) in de hoofdbadkamer.
- Ferrogres in de wijnmakerij.
- Schrijnwerk in ramen en terrassen, houtimitatie PVC met draai-kiep mechanisme en dubbele beglazing, en horren.
- Handgemaakte toegangsdeuren van fijn hout.
- Binnendeuren en inbouwkast in kersenhout.
- Gladde wanden met pastelkleurig schilderwerk.
- Gipsplaat rekken in de studeerkamer.
- Stenen planken in de woonkamer.
- Grohe kranen en Roca sanitair in badkamers.
- Gesloten open haard in de woonkamer.
- Open haard in de wijnmakerij.
- Airconditioning in twee slaapkamers.
- Centrale verwarming op stookolie met Ferroli digitale boiler.
- Buitenleuningen van massief smeedijzer.
- Op afstand bedienbaar alarmsysteem aangesloten op een meldkamer.
- Pre-installatie voor symmetrisch breedband internet tot 1Gbps (FTTH).

Indeling van het huis

De begane grond, in de vorm van een "L", bestaat uit een entreehal van 14 m² aan de top, die leidt naar twee gangen en de trap naar de bovenverdieping en het semi-souterrain.

De inkomhal leidt ook naar een uitgang deur naar het zwembadgedeelte. In een van de gangen, met grote ramen, vinden we de slaapkamers.

Alle slaapkamers liggen op het zuiden, met uitzicht op de Sierra Nevada en Granada. Deze slaapkamer is 10 m². Deze slaapkamer is 16 m². In de drie slaapkamers is de vloer van parket en de muren zijn gedecoreerd met gladde verf en behang.

De deuren en de inbouwkast zijn gemaakt van kersenhout. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas met draai-kiepramen en horren.

In de andere gang vinden we eerst een badkamer van 6 m² met een sauna met hydromassagecabine, bidet, toilet en dubbele wastafel op marmersteen, met meubels en spiegel in een metaalgrijze tint.

Hiernaast vinden we de keuken van 12 m², volledig ingericht en uitgerust met oven, magnetron en vaatwasser, in rustiek notenhout,

met een enorm raam met uitzicht op Granada en een eettafel voor maximaal zes personen.

Een kleine gang leidt naar de woonkamer van 37 m² die is verdeeld in twee niveaus: het bovenste gedeelte van 17 m² en twee treden naar beneden, een oppervlakte van 20 m².

De woonkamer is voorzien van een beige Macael marmeren vloer, gladde wanden en aan de voorzijde is er een gesloten schouw met een schouw en een elektrisch systeem om de warme lucht te verdelen. Aan beide zijden bevindt zich een natuurstenen plank in een lichte tint.

Vanuit de woonkamer hebben we via een grote raamdeur toegang tot het meest bijzondere terras van het huis, waar we kunnen genieten van een adembenemend uitzicht over La Vega, Granada, Sierra Nevada en alle bergen van de provincie.

Het terras wordt beschermd door een smeedijzeren balustrade tussen drie Arabische bakstenen pilaren en is versierd met blauwewegen en een klimplant met eetbare druiven.

In het midden van het terras staat een originele tafel voor een achttal personen, met een geslepen glazen blad en klassieke zuilen in natuursteen als poten.

In de zomer is dit de ideale plek om te dineren en te genieten van het uitzicht. In de lente en zelfs in de herfst is het ontbijt bijzonder bijzonder op dit terras waar we ook kunnen lunchen of een kopje koffie kunnen drinken na de maaltijd.

Bovenste verdieping

Vanuit de hal op de begane grond en via een brede, korte en doorzichtige trap komen we op de bovenverdieping.

De werkkamer van 18 m² heeft een grote gipsplaat stellingkast met vakken in verschillende maten. Het onderste deel is verdeeld in twee gebieden: een met drie compartimenten met elk dubbele deuren en binnenplanken, en de andere in de vorm van een "L" als een grote werktafel.

De tafel bevindt zich net onder een dubbel raam dat een prachtig uitzicht biedt op Granada, de landbouwgronden van La Vega en de Sierra Nevada. Het heeft ook een ventilator voor verkoeling in de zomer.

Naast de studeerkamer hebben we een deur die toegang geeft tot de hoofdslaapkamer van de woning, deze is voorzien van een grote kleedkamer met speciale LED-verlichting, een badkamer en een klein buitenterras.

De slaapkamer van 19 m2 is rechthoekig van vorm en heeft ultramoderne halogeenverlichting en een groot raam dat de hele zuidkant van de slaapkamer beslaat, waardoor we zelfs liggend een indrukwekkend uitzicht hebben op de Sierra Nevada.

Zoals we kunnen zien, hebben we vanuit de slaapkamer toegang tot een terras van 5m2 en nog twee kamers:

De badkamer heeft groene Macael marmeren vloeren, gele Macael marmeren muren met een groen marmeren rand, Roca badkameraccessoires, een bidet, een toilet en een hoekbad met een glazen scherm. De groenmarmeren wastafel is geplaatst in een klassiek meubel met ladeblokken en een grote spiegel. De armaturen en accessoires zijn gemaakt van brons. De badkamer heeft ook een dubbel raam met uitzicht op Granada en veel lichtinval.

De kleedkamer, helemaal in wit hout, heeft lades, planken en hangers met een perfecte verdeling om alles georganiseerd te houden. De ruimte komt uit in de slaapkamer met een moderne witte ondoorzichtige glazen deur. De LED-verlichting, die zich in het bovenste gedeelte van de kleedkamer bevindt, geeft ons een heel natuurlijk licht.

Terugkerend naar de begane grond, naast de voordeuren van het huis, is er een deur die leidt naar een trap die naar beneden gaat naar de kelder, de CV-ketel en de garage. In het trappenhuis is een kast voorzien van planken, hangers en lades.

Bij het afdalen van de trap is de eerste deur de kleerkast. De tweede is de verwarmingsketelruimte van 8 m2 (Ferroli, digitale olietketel, met butaan-noodverwarming in geval van een storing in de ketel of gebrek aan olie). De cv-ketel zorgt voor centraal warm water en warm water voor alle radiatoren verspreid over het huis.

Hiernaast bevindt zich de derde badkamer van de woning (5 m2), die tevens dienst doet als wasruimte. Deze is uitgevoerd in zwart-wit en heeft een wastafel, douche met ligbad en toilet.

Een kleine gang leidt naar de kelder van 37 m2.

Het heeft groenachtig gestuukte muren in een rustieke stijl en wordt verlicht door oude Arabische tegels met een smeedijzeren structuur. Het heeft een bar gemaakt van grenenhout dat is behandeld om het te laten verouderen en rustieke bakstenen. Het heeft een gootsteen en een grote koelkast voor feestjes. De bodega heeft ook een grote open haard.

De bar is een nabootsing van een oude wijnkelder, met baksteen, steen en hout, en heeft een smeedijzeren wijnrek met Arabische tegels.

Vanuit de kelderdeur hebben we toegang tot de hoofdgarage van 32 m2, met een capaciteit voor twee grote auto's, grote ramen en veel lichtinval, en een automatische deur met afstandsbediening. De metalen deur imiteert hout.

Naast deze garage is er nog een garage van 22m2 voor een extra auto en aangrenzend aan deze ruimte hebben we een berging van 16m2.

gegevens woning

SpanjekoopHuis id: **5193740**
referentie: -
nabij of in: **San Javier Urbanización**
regio: **Vega De Granada**

contact

naam: **Javier Rios**
spreekt: **Engels, Frans, Frans, Nederlands, Spaans, Sweeds**
telefoon: **+34604829806**

woningtype:	villa
kamers:	4
opp. woning:	302 m2
opp. terrein:	2500 m2
prijs:	€ 498.346