SPANSKAHUS

https://www.spanskahus.com/villa/san-javier-urbanizacion-18110/5193740/

villa till salu San Javier Urbanización, Vega De Granada

Lanthus till salu

Vill du bo på landsbygden, utan att ge upp komforten i ett fullt utrustat hus, och mycket nära en så hipp stad som Granada?

Detta vackra hus ligger på en liten kulle, mot Granada och Sierra Nevada (med fantastisk utsikt), i kommunen Las Gabias.

Avstånd till intressanta platser (med bil):

• 20 minuter till Granadas centrum (11 km)

• 20 min till Granadas internationella flygplats

• 2h30 timmar till Malaga internationella flygplats

• 50 min till Sierra Nevada Ski Resort

• 50 min till den tropiska kusten

• Några minuter från en av stadens största ringvägar

Huset är byggt på en inhägnad rektangulär tomt på 2.500 m2, omgiven av en cypresshäck. Den har en veranda dekorerad med "granadino"-motiv, en ingång för bilar med en automatisk grind med fjärrkontroll och en andra fotgängaringång med en porttelefon.

1.- Handlingen:

Tomten är uppdelad i flera utrymmen. Den viktigaste är trädgården, grill- och poolområdet, ingången och den täckta parkeringsplatsen.

Bakom en barriär av cypresser, på baksidan, finns en grönsaksplats och hönsgård, samt ett område för flera användningsområden på cirka 30x15m helt fritt.

Handlingen räknar med:

• 20 frukt-, prydnads- och skuggträd.

• 16 olivträd i produktion, med en genomsnittlig årlig skörd på 500 kg (med en avkastning på olivolje från 11 till 15 % beroende på säsong).

• Många prydnadsväxter.

• 115 m2 gräsmatta och naturgräs bredvid poolen.

. En 25 m3 cistern, med vattenpump och vattenavhärdare.

• Installation av droppbevattning och sprinkler, automatiserad med timer och elektroventiler, över hela tomten.

• 10 vattenintag fördelade på tomten.

• Inbyggd grill med stor vedbod och diskho.

• Lerugn, storlek large.

• Pergola på 4x4 m, med fläkt och retrobelysning.

• Materialen på det yttre området är: arabiskt tegel, naturligt stenparti, keramik och tryckt betong.

• Simbassäng av gresite- och keramikimitationsdäck, 10x5 m med romerska trappsteg, och två vattentäta spotlights för nattbelysning.

Täckt utomhusparkering på 7x4 m.

Hela tomten är upplyst med 15 strategiskt placerade klassiska gatlyktor.

Husets yttre del:

Husets exteriör består av en 16 m2 stor terrass som leder till huvuddörren och en veranda med autentiska arabiska tegelstenar som återvunnits från gamla bondgårdar.

Poolområdet har två verandor på 10 m2, en i varje flygel av huset. I mitten har vi en central uteplats med fyra apelsinträd och en andalusisk brunn i centrum.

Entrén går via en tryckt betongramp, med de två sidorna dekorerade med träd och prydnadsväxter.

2. Huset:

Material och utrustningsegenskaper:

• Parkettgolv i sovrum och arbetsrum.

• Trappa med massiva trästeg och parkettgolv.

• Beige marmor från Macael (Almeria) i vardagsrummet.

• Keramiska plattor i köket, badrummen på bottenvåningen och källaren.

• Grön och gul marmor från Macael (Almeria) i huvudbadrummet.

• Ferrogres i vingården.

• Snickeri i fönster och terrasser, PVC-imitation med lutnings- och vridmekanismer och dubbelglas samt myggnät.

• Handgjorda entrédörrar i fint trä.

• Innerdörrar och inbyggd garderob i körsbärsträ.

• Släta väggar med pastellfärgad målning.

• Gipshyllor i arbetsrummet.

• Stenhyllor i vardagsrummet.

• Grohe kranar och Roca sanitetsgods i badrum.

• Sluten öppen spis i vardagsrummet.

• Öppen spis i vingården.

• Luftkonditionering i två sovrum.

• Oljecentralvärme med Ferroli digitalpanna.

• Utvändiga räcken i massivt smide.

• Fjärrstyrt larmsystem kopplat till en kontrollcentral.

• Förinstallation för symmetriskt bredbandsinternet upp till 1 Gbps (FTTH).

Layout av huset

Bottenvåningen, i form av ett "L", består av en hall på 14 m2 i spetsen, som leder till två korridorer och trappan som leder till övervåningen och halvkällaren.

Entréhallen leder också till en utgångsdörr till poolområdet. I en av korridorerna, med stora fönster, hittar vi sovrummen.

Alla sovrum är i söderläge, med utsikt över Sierra Nevada och Granada. Detta sovrum är 10 m2Detta sovrum är 16 m2I de tre sovrummen är golvet parkett, och väggarna är dekorerade med slät färg och tapeter.

Dörrarna och den inbyggda garderoben är gjorda av körsbärsträ. Alla fönster är dubbelglasade med vrid-och-sväng-teknik och myggnät.

I den andra korridoren hittar vi först ett 6 m2 stort badrum med bastu med hydromassage, bidé, toalett och dubbelt handfat i marmorsten, med möbler och spegel i en metallisk grå ton.

Intill hittar vi det 12 m2 stora köket, fullt möblerat och utrustat med ugn, mikrovågsugn och diskmaskin, i rustikt valnötsträ, med ett stort fönster med utsikt över Granada och ett matbord för upp till sex personer.

En liten korridor leder till det 37 m2 stora vardagsrummet som är uppdelat i två nivåer: den övre ytan på 17 m2, och nedför två trappsteg, en yta på 20 m2.

Vardagsrummet har golv i beige Macael-marmor, släta väggar, och på framsidan finns en stängd öppen spis med låda och ett elsystem för att fördela varmluften. På båda sidor finns en naturstenshylla i ljus ton.

Från vardagsrummet, och genom en stor fönsterdörr, når vi husets mest speciella terrass, där vi kan njuta av en fantastisk utsikt över La Vega, Granada, Sierra Nevada och alla bergen i provinsen.

Terrassen är skyddad av ett smidesräcke mellan tre arabiska tegelpelare och dekorerad av en blåregn och en vinstock med ätbara druvor.

I mitten av terrassen finns ett originalbord för cirka åtta personer, med fasad glasskiva och klassiska pelare huggna i natursten som ben.

På sommaren är detta den idealiska platsen att äta och njuta av utsikten. På våren, och även på hösten, är frukosttiden särskilt speciell på den här terrassen där vi också kan äta lunch eller en fika efter måltiderna.

Översta våningen

Från bottenvåningens hall och uppför en bred, kort och genomskinlig trappa når vi övervåningen.

Arbetsrummet på 18 m2 har en stor gipshylla med fack i olika storlekar. Den nedre delen är uppdelad i två områden: ett med tre fack vardera med dubbeldörrar och invändiga hyllor, och det andra i form av ett "L" som ett stort arbetsbord.

Bordet är placerat precis under ett dubbelfönster som erbjuder fantastisk utsikt över Granada, La Vega jordbruksmarker och Sierra Nevada. Den har också en fläkt för att svalka dig på sommaren.

Bredvid arbetsrummet har vi en dörr som ger tillgång till husets master bedroom, som har ett stort omklädningsrum med speciell LED-belysning, ett badrum och en liten uteservering.

Det 19 m2 stora sovrummet är rektangulärt till formen och har toppmodern halogenbelysning och ett stort fönster som täcker hela södra sidan av sovrummet, vilket ger oss en imponerande utsikt över Sierra Nevada även när vi ligger ner.

Från sovrummet, som vi kan se, har vi tillgång till en 5m2 terrass och till ytterligare två rum:

Badrummet har grönt Macael-marmorgolv, gula Macael-marmorväggar med grön marmorkant, Roca badrumsinredning, bidé, toalett och hörnbadkar med glasskärm. Det gröna marmortvättstället är placerat i en klassisk enhet med lådor och en

stor spegel. Beslagen och tillbehören är gjorda av brons. Badrummet har även ett dubbelfönster med utsikt över Granada och mycket ljus.

Omklädningsrummet, allt i vitt trä, har lådor, hyllor och galgar med en perfekt distribution för att hålla allt organiserat. Utrymmet öppnar sig mot sovrummet med en modern vit ogenomskinlig glasdörr. LED-belysningen, placerad i den övre delen av omklädningsrummet, ger oss ett väldigt naturligt ljus.

När man återvänder till bottenvåningen, bredvid husets ytterdörrar, finns en dörr som leder till en trappa som går ner till källaren, pannan och garaget. I trapphuset finns ett skåp utrustat med hyllor, galgar och lådor.

När man går ner för trappan är den första dörren garderoben. Den andra är det 8 m2 stora värmepannrummet (Ferroli, digital oljepanna, med butan räddningsvärmare vid pannfel eller brist på olja). Pannan ger centralt varmvatten och varmvatten till alla radiatorer fördelade i hela huset.

Intill ligger husets tredje badrum (5 m2), som även fungerar som tvättstuga. Den är inredd i svart och vitt och har tvättställ, dusch med badkar och toalett.

En liten korridor leder till den 37 m2 stora källaren.

Med grönaktiga stuckaturer i rustik stil är den upplyst av gamla arabiska kakelplattor med smidesjärnsstruktur. Den har en bar gjord av furu som behandlats för att åldras och rustika tegelstenar. Den har ett handfat och ett stort kylskåp för fester. Bodegan har även en stor öppen spis.

Barområdet återskapar en gammal vinkällare, med tegel, sten och trä, och har ett vinställ i smidesjärn med arabiskt kakel.

Från källardörren når vi huvudgaraget på 32 m2, med kapacitet för två stora bilar, stora fönster och mycket ljus samt en automatisk dörr med fjärrkontroll. Metalldörren imiterar trä.

Utöver detta garage finns ytterligare ett 22m2 garage för en extra bil och i annex till detta utrymme har vi ett 16m2 förråd.

gegevens woning

Spanskahus id:	**5193740**
referentie:	**-**
nabij of in:	**San Javier Urbanización**
regio:	**Vega De Granada**
woningtype:	**villa**
kamers:	**4**
opp. woning:	**302 m2**
opp. terrein:	**2500 m2**
prijs:	**€ 498.346**

contact

naam:	**Javier Rios**
spreekt:	**engelska, franska, franska, holländska, spanska, Svenska**
telefoon:	**+34604829806**