

ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/villa/balones-03812/6162899/>

villa à vendre Balones, Comtat



À seulement 14 km de la ville historique d'Alcoy et située au calme dans les contreforts de la Sierra Almudaina, à seulement 400 mètres du charmant village de Balones, cette imposante maison d'architecte construite en 2008, nichée sur 13 700 m² de terrasses d'amandiers et de pins, surplombe la vallée préservée de Seta et la Sierra Serrella.

L'entrée de la propriété, depuis le Cami de Calvari, se fait par un portail électrique télécommandé. Ce portail mène à un grand parking plat adjacent à l'entrée principale et à une rampe descendant vers le garage et les espaces de rangement du sous-sol.

L'accès à la maison se fait par la porte d'entrée et un spacieux porche.

Le rez-de-chaussée se compose d'un large hall central qui traverse la maison sur toute sa longueur. À gauche se trouvent le vaste bureau/salon familial/5e chambre. À côté, des portes-fenêtres vitrées donnent accès à la salle à manger/salon, ornée d'une imposante cheminée en marbre blanc abritant un poêle à bois. Les deux pièces s'ouvrent sur une véranda couverte et voûtée qui s'étend sur toute la largeur de la façade exposée sud.

À droite du hall se trouve la cuisine intégrée et bien équipée, avec des plans de travail en marbre sur trois côtés, des placards sous le plan de travail et des placards hauts d'un côté. À côté de la cuisine se trouve la cage d'escalier, menant à une grande salle de bains pour les invités et les visiteurs. Au bout du couloir se trouve la chambre d'amis double.

Au premier étage, on trouve trois chambres doubles, dont deux avec des portes-fenêtres donnant sur la grande terrasse supérieure partiellement couverte. La chambre principale dispose également d'un dressing intégré, d'une salle de bains attenante et d'un petit poêle à bois, idéal pour les rares nuits froides d'hiver. Une salle de bains plus petite, accessible depuis le palier, dessert les deux autres chambres.

Depuis le hall, l'escalier mène au sous-sol par un petit hall, qui dessert trois pièces. La première est un cellier/atelier, naturellement frais et ventilé en été. Cet espace comprend également un abri à bois et un petit garde-manger.

La deuxième pièce abrite les panneaux solaires et le ballon d'eau chaude. On y trouve également le système de contrôle de la pompe à chaleur Airthermia.

La dernière porte du hall du sous-sol mène au garage de 60 m² (suffisamment spacieux pour deux SUV) avec borne de recharge pour voiture électrique et buanderie.

Depuis la véranda exposée sud, un escalier mène à une piscine d'eau salée autonettoyante de 9 x 4 mètres. Un bâtiment adjacent abrite les filtres et les équipements de la piscine, un espace ombragé pour se détendre et lire à l'abri du soleil, ainsi que des toilettes et un vestiaire extérieurs. Une douche extérieure est également disponible. Un jardin/local technique longe le bâtiment à l'arrière.

Du côté ouest de la maison se trouve un grand espace de loisirs extérieur. Toit et entièrement vitré, avec des portes-rideaux en verre qui s'ouvrent toutes par temps chaud, le bâtiment est également équipé de ventilateurs de plafond et d'un système de chauffage/climatisation pour une utilisation en toute saison. Un coin barbecue et cuisine se trouve à une extrémité, tandis qu'à l'arrière, de grands placards de rangement accueillent le matériel de restauration.

Des jardins aménagés entourent la maison de tous côtés, eux-mêmes nichés en terrasses de pins et d'amandiers. La maison, la piscine et le pavillon bénéficient d'une vue spectaculaire, orientée plein sud, sur la Vall de Seta et les montagnes environnantes.

18 panneaux solaires photovoltaïques et thermiques contribuent à réduire les factures d'électricité, ainsi qu'une pompe à chaleur air-eau qui assure le chauffage en hiver et la climatisation en été. Un système de chauffage/rafraîchissement par le sol est installé aux deux étages principaux de la maison.

Au rez-de-chaussée, un grand réservoir de récupération d'eau peut être pompé pour irriguer le jardin en été.

sommaire

Espagne-immobilier	6162899
id:	
référence:	-
proche ou à :	Balones
region :	Comtat
type de bien:	villa
chambres:	5
surface du bien :	485 m2
surface du terrain :	13700 m2
prix:	€ 495.000

contact

naam:	Duncan John Robins
parlez:	anglais, espagnol
telephone:	655650590