

ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/villa/san-javier-urbanizacion-18110/5193740/>

villa à vendre San Javier Urbanización, Vega De Granada



Maison de campagne à vendre

Voulez-vous vivre à la campagne, sans renoncer au confort d'une maison entièrement équipée, et très proche d'une ville aussi branchée que Grenade ?

Cette belle maison est située sur une petite colline, face à Grenade et à la Sierra Nevada (avec une vue imprenable), dans la municipalité de Las Gabias.

Distance aux points d'intérêt (en voiture):

- 20 min du centre-ville de Grenade (11 km)
- 20 min de l'aéroport international de Grenade
- 2h30 de l'aéroport international de Malaga
- 50 min de la station de ski Sierra Nevada
- 50 min de la Côte Tropicale
- A quelques minutes d'un des principaux boulevards périphériques de la ville

La maison est construite sur un terrain rectangulaire clôturé de 2.500 m², entouré d'une haie de cyprès. Il dispose d'un porche d'entrée décoré de motifs "granadino", d'une entrée pour voitures avec portail automatique avec télécommande et d'une deuxième entrée piétonne avec interphone.

1.- L'intrigue :

L'intrigue est divisée en plusieurs espaces. Le principal est le jardin, l'espace barbecue et piscine, l'entrée et le parking couvert.

Derrière une barrière de cyprès, à l'arrière, il y a un potager et un poulailler, ainsi qu'un espace à usages multiples d'environ 30x15m entièrement libre.

L'intrigue compte sur:

- 20 arbres fruitiers, d'ornement et d'ombrage.
- 16 Oliviers en production, avec une récolte annuelle moyenne de 500 kg (avec un rendement en huile d'olive variant de 11 à 15% selon la saison).
- Nombreuses plantes ornementales.
- 115 m² de pelouse et gazon naturel à côté de la piscine.
- . Une citerne de 25 m³, avec pompe à eau et adoucisseur d'eau.
- Installation d'irrigation goutte à goutte et d'asperseurs, automatisés avec minuterie et électrovannes, sur toute la parcelle.
- 10 prises d'eau réparties sur toute la parcelle.
- Barbecue intégré avec grand bûcher et évier.
- Four à argile, grande taille.
- Pergola de 4x4 m, avec ventilateur et éclairage rétro.
- Les matériaux de la zone extérieure sont : brique arabe, rocaïlle naturelle, céramique et béton imprimé.
- Piscine de 10x5 m avec escalier romain et deux spots étanches pour l'éclairage nocturne.

Parking extérieur couvert de 7x4 m.

L'ensemble du terrain est éclairé par 15 lampadaires classiques stratégiquement placés.

Espace extérieur de la maison :

L'extérieur de la maison se compose d'une terrasse de 16 m² menant à la porte principale et d'un porche avec d'authentiques briques arabes récupérées d'anciennes fermes.

La piscine a deux porches de 10 m², un dans chaque aile de la maison. Au milieu, nous avons un patio central avec quatre orangers et un puits andalou au centre.

L'entrée se fait par une rampe en béton imprimé, dont les deux côtés sont décorés d'arbres et de plantes ornementales.

2. La maison :

Caractéristiques des matériaux et équipements :

- Parquet dans les chambres et le bureau.

- Escalier avec marches en bois massif et parquet.
- Marbre beige de Macael (Almeria) dans le salon.
- Tuiles de céramique dans la cuisine, les salles de bain du rez-de-chaussée et du sous-sol.
- Marbre vert et jaune de Macael (Almeria) dans la salle de bain principale.
- Ferrogres dans la cave.
- Menuiserie aux fenêtres et terrasses, PVC imitation bois avec mécanismes oscillo-battants et double vitrage, et moustiquaires.
- Portes d'entrée artisanales en bois précieux.
- Portes intérieures et armoire encastrée en merisier.
- Parois lisses avec peinture couleur pastel.
- Étagères en plaques de plâtre dans le bureau.
- Étagères en pierre dans le salon.
- Robinetterie Grohe et sanitaires Roca dans les salles de bains.
- Cheminée à foyer fermé dans le séjour.
- Cheminée dans le chai.
- Air conditionné dans deux chambres.
- Chauffage central au fuel avec chaudière numérique Ferroli.
- Rambardes extérieures en fer forgé massif.
- Système d'alarme télécommandé relié à un centre de contrôle.
- Pré-installation à Internet haut débit symétrique jusqu'à 1 Gbps (FTTH).

Aménagement de la maison

Le rez-de-chaussée, en forme de "L", se compose d'un hall d'entrée de 14 m² au sommet, desservant deux couloirs et l'escalier menant à l'étage supérieur et au demi sous-sol.

Le hall d'entrée mène également à une porte de sortie vers la piscine. Dans l'un des couloirs, avec de grandes fenêtres, nous trouvons les chambres.

Toutes les chambres sont orientées au sud, avec vue sur la Sierra Nevada et Grenade. Cette chambre fait 10 m² Cette chambre fait 16 m² Dans les trois chambres, le sol est en parquet et les murs sont décorés de peinture lisse et de papier peint.

Les portes et l'armoire encastrée sont en bois de cerisier. Toutes les fenêtres sont à double vitrage avec technologie oscillo-battante et moustiquaires.

Dans l'autre couloir, on trouve d'abord une salle de bain de 6 m² avec sauna cabine hydro-massage, bidet, WC et double vasque sur pierre marbrière, avec meuble et miroir dans un ton gris métallisé.

À côté, nous trouvons la cuisine de 12 m², entièrement meublée et équipée avec four, micro-ondes et lave-vaisselle, en bois de noyer rustique, avec une immense fenêtre avec vue sur Grenade et une table à manger pouvant accueillir jusqu'à six personnes.

Un petit couloir mène au séjour de 37 m² qui se divise en deux niveaux : la partie supérieure de 17 m², et en bas deux marches, une surface de 20 m².

Le salon a un sol en marbre beige Macael, des murs lisses, et à l'avant il y a une cheminée fermée avec un caset et un système électrique pour distribuer l'air chaud. Des deux côtés, il y a une étagère en pierre naturelle dans un ton clair.

Depuis le salon, et par une grande porte-fenêtre, nous accédons à la terrasse la plus spéciale de la maison, où nous pouvons profiter d'une vue imprenable sur La Vega, Grenade, la Sierra Nevada et toutes les montagnes de la province.

La terrasse est protégée par une balustrade en fer forgé entre trois piliers en briques arabes et décorée par une glycine et une vigne aux raisins comestibles.

Au centre de la terrasse se trouve une table originale pour environ huit personnes, avec un plateau en verre biseauté et des colonnes classiques taillées dans la pierre naturelle comme pieds.

En été, c'est l'endroit idéal pour dîner et profiter de la vue. Au printemps, et même en automne, l'heure du petit-déjeuner est particulièrement particulière sur cette terrasse où l'on peut aussi déjeuner ou prendre un café après le repas.

Dernier étage

Depuis le hall du rez-de-chaussée et un escalier large, court et diaphane, nous atteignons l'étage supérieur.

Le bureau de 18 m² dispose d'une grande étagère en placoplâtre avec des compartiments de différentes tailles. La partie inférieure est divisée en deux zones : l'une avec trois compartiments chacun avec des portes doubles et des étagères intérieures, et l'autre en forme de "L" comme une grande table de travail.

La table est située juste en dessous d'une double fenêtre qui offre une vue imprenable sur Grenade, les terres agricoles de La Vega et la Sierra Nevada. Il dispose également d'un ventilateur pour se rafraîchir en été.

À côté du bureau, nous avons une porte qui donne accès à la chambre principale de la maison, qui dispose d'un grand dressing avec éclairage LED spécial, d'une salle de bain et d'une petite terrasse extérieure.

La chambre de 19 m2 est de forme rectangulaire et dispose d'un éclairage halogène ultramoderne et d'une grande fenêtre qui couvre tout le côté sud de la chambre, nous offrant une vue impressionnante sur la Sierra Nevada même lorsque nous sommes allongés.

De la chambre, comme on peut le voir, on a accès à une terrasse de 5m2 et à deux autres pièces :

La salle de bain a des sols en marbre vert Macael, des murs en marbre jaune Macael avec une bordure en marbre vert, des accessoires de salle de bain Roca, un bidet, des toilettes et une baignoire d'angle avec un écran en verre. La vasque en marbre vert est intégrée dans un meuble classique avec des blocs tiroirs et un grand miroir. Les ferrures et accessoires sont en bronze. La salle de bain a également une double fenêtre avec vue sur Grenade et beaucoup de lumière.

Le dressing, tout en bois blanc, dispose de tiroirs, étagères et cintres avec un parfait distribution pour que tout reste organisé. L'espace s'ouvre sur la chambre avec une porte moderne en verre blanc opaque. L'éclairage LED, situé dans la partie supérieure du dressing, nous offre une lumière très naturelle.

En revenant au rez-de-chaussée, à côté des portes d'entrée de la maison, il y a une porte menant à un escalier descendant vers la cave, la chaudière et le garage. Dans la cage d'escalier, il y a un placard équipé d'étagères, de cintres et de tiroirs.

En descendant les escaliers, la première porte est l'armoire. La seconde est la chaufferie de 8 m2 (chaudière fioul numérique Ferroli, avec réchauffeur de secours au butane en cas de panne de la chaudière ou de manque de fioul). La chaudière fournit de l'eau chaude centrale et de l'eau chaude pour tous les radiateurs répartis dans toute la maison.

A côté se trouve la troisième salle de bain de la maison (5 m2), qui sert également de buanderie. Elle est décorée en noir et blanc et dispose d'un lavabo, d'une douche avec baignoire et de toilettes.

Un petit couloir mène à la cave de 37 m2.

Aux murs verdâtres en stuc de style rustique, il est illuminé par de vieilles tuiles arabes avec une structure en fer forgé. Il a un bar en bois de pin traité pour le vieillir et des briques rustiques. Il a un évier et un grand réfrigérateur pour les fêtes. La bodega possède également une grande cheminée à foyer ouvert.

L'espace bar recrée une ancienne cave à vin, en brique, pierre et bois, et dispose d'un casier à vin en fer forgé avec carreaux arabes.

De la porte de la cave, nous accédons au garage principal de 32 m2, avec une capacité pour deux grandes voitures, de grandes fenêtres et beaucoup de lumière, et une porte automatique avec télécommande. La porte en métal imite le bois.

En plus de ce garage, il y a un autre garage de 22m2 pour une voiture supplémentaire et adossé à cet espace, nous avons un débarras de 16m2.

sommaire

Espagne-immobilier id: **5193740**
référence: -
proche ou à : **San Javier Urbanización**

contact

naam: **Javier Rios**
parlez: **anglais, espagnol, français, français, néerlandais, suédois**

region :	Vega De Granada	telephone:	+34604829806
type de bien:	villa		
chambres:	4		
surface du bien :	302 m2		
surface du terrain :	2500 m2		
prix:	€ 498.346		