

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/villa/santa-eulalia-de-roncana-08187/5062364/>

## villa à vendre Santa Eulàlia De Ronçana, Vallès Oriental



Belle maison sur une ferme rustique, rénovée en 2015 !

Sa construction au soubassement en pierre d'ardoise et ses volets en fer gris anthracite contrastent avec la couleur blanche de sa façade. La propriété, située sur un terrain de 11.283 m<sup>2</sup>, est entourée d'arbres et offre une vue sur la vallée, créant un environnement unique.

La maison est orientée au sud et est très gaie et lumineuse grâce à ses grandes fenêtres. Situé en bordure d'une urbanisation et avec accès à deux rues, il est situé au-dessus de la vallée, bénéficiant de vues spectaculaires et de magnifiques couchers de soleil. De certains points de la maison, vous pouvez même voir la montagne Tibidabo à Barcelone.

Le bâtiment se compose de trois étages, tous extérieurs. En entrant au rez-de-chaussée, nous trouvons le hall qui mène à un spacieux salon-salle à manger sur deux niveaux, avec une cheminée à bois et de belles vues sur les montagnes et la vallée. Depuis le salon, nous accédons à une confortable terrasse à manger avec barbecue, donnant sur le jardin. Le salon et le couloir nous mènent à la cuisine, très équipée et en couleurs chêne clair et blanc, où nous trouvons également une table de petit-déjeuner avec vue sur le jardin. À côté de la cuisine se trouve la zone laveuse et sécheuse, avec un garde-manger et des armoires et des vues sur la zone sportive. Déjà dans le couloir de séparation, nous trouvons une grande salle de bain de courtoisie avec douche et une chambre double, qui pourrait bien être utilisée comme espace bureau-bibliothèque, et qui offre une vue sur un coin salon extérieur et un olivier centenaire..

Dans la partie supérieure, nous trouvons 4 grandes chambres, toutes doubles, avec placards et superbes vues. Deux d'entre elles s'ouvrent sur une fantastique terrasse avec deux transats, où vous pourrez vous détendre en contemplant le paysage ou les étoiles.

Au niveau -1, nous trouvons une grande salle Chill Out avec accès direct au jardin. Il dispose d'un comptoir de bar moderne, équipé d'armoires et d'étagères pour verres et coupes, d'un évier et d'un réfrigérateur à boissons. Dans le bar, vous avez accès à une petite cave où les meilleurs vins et spiritueux peuvent être stockés. À côté du bar, il y a un espace avec des canapés et une télévision et une grande table avec des chaises, pour partager des entretiens et des jeux avec les amis et la famille. Il y a

aussi une table de billard Valley de taille réglementaire pour passer de bons moments ensemble. De l'autre côté de la pièce, nous trouvons l'entrée de l'aire de jeux pour les plus petits, mais qui, en raison de sa taille, pourrait bien être utilisée comme salle de sport.

Tout l'étage de la maison est en stratifié de qualité, de couleur chêne clair Quick-step aux deux étages supérieurs et gris à l'étage inférieur. Dans les salles de bains et les terrasses, le sol est en grès anthracite. La menuiserie est laquée en blanc, les armoires encastrées ont des portes coulissantes en verre. Les fenêtres sont en aluminium Climalit blanc, avec volets en fonte anthracite. La rampe d'escalier est en inox et il y a 2 jolies vitrées aux couleurs chaudes sur les paliers. Le chauffage se fait par conduites d'eau, avec des radiateurs dans toutes les pièces et la chaudière est à biomasse (pellets ou noyaux d'olives). De plus, toutes les chambres disposent également de radiateurs électriques à chaleur bleue, au cas où une source de chaleur spécifique serait requise. Dans la maison, il n'y a pratiquement pas besoin d'électricité pendant la journée, car toutes les pièces sans exception ont accès à la lumière naturelle. En hiver, le soleil brille directement sur les fenêtres tout au long de la journée, en été, les courants d'air refroidissent l'environnement.

A l'extérieur, on retrouve le jardin. La propriété est classée comme une ferme rustique et pourrait être dédiée à la culture d'arbres fruitiers. Pour la même raison, la terre ne paie pas l'IBI (taxe urbaine). Le jardin se compose de plusieurs grands niveaux, tous sur un terrain plat et clôturé. La maison ne pas isolé, bordant une forêt d'un côté, avec d'autres propriétés rustiques, de l'autre côté et des deux autres avec des rues d'une urbanisation. Les points forts incluent la grande piscine (11x6 mètres) et ses chaises longues, l'espace barbecue, l'espace ping-pong, le coin salon, le terrain de sport, l'espace potager et plusieurs terrasses plates qui offrent des possibilités infinies. Le jardin est très fleuri et possède des arbres et des arbustes de grande taille et de résistance. Pins blancs, chênes verts, oliviers, cyprès, amandiers, palmiers, lauriers roses et plantes aromatiques sont les plus abondants. De même, la pelouse est composée de grammae, une variété très résistante au froid et à la chaleur, qui se revitalise facilement. Les sols des allées sont en pierre d'ardoise et donnent au complexe un air très élégant.

Enfin, depuis la piscine, nous accédons par des escaliers qui nous mènent à un grand garage-entrepôt de plus de 100m2, avec 2 portes levantes avec accès à l'une des rues.

Situé très près de la ville thermale de Caldes de Montbui, de la zone naturelle de Sant Miquel del Fai et du célèbre Grand Prix de Formule 1 d'Espagne, Circuit de Barcelona-Catalunya. À proximité, nous trouverons également un terrain de golf et quelques restaurants-fermes de qualité. A 3 km de la ville et de ses services et à 22 minutes en voiture de l'entrée de Barcelone.

La propriété dispose également d'un numéro de licence touristique délivré par la Generalitat de Catalunya, avec une capacité d'accueil de 16 personnes maximum. Avec un historique de location toute l'année, il est Superhost sur Airbnb.

Idéal pour les familles, les amoureux de la nature ou comme investissement.

## sommaire

Espagne-immobilier id: **5062364**  
référence: -  
proche ou à : **Santa Eulàlia De Ronçana**  
region : **Vallès Oriental**  
type de bien: **villa**

## contact

naam: **ELENA OLIART BERMEJO**  
parlez: **espagnol**  
telephone: **+34677031019**

chambres:	<b>6</b>
surface du bien :	<b>347 m2</b>
surface du terrain :	<b>11200 m2</b>
prix:	<b>€ 820.000</b>