

## Villa kaufen Balones, Comtat



Nur 14 km von der historischen Stadt Alcoy entfernt und ruhig in den Falten der Sierra Almudaina und nur 400 m vom charmanten Dorf Balones entfernt, liegt dieses imposante, 2008 erbaute Architektenhaus auf 13.700 m<sup>2</sup> großen Mandel- und Pinienterrassen mit Blick auf das unberührte Vall de Seta und die Sierra Serrella.

Der Zugang zum Anwesen vom Cami de Calvari erfolgt über ein ferngesteuertes elektrisches Tor. Es führt zu einem großen ebenen Parkplatz neben dem Haupteingang des Hauses und einem Rampenbereich, der hinunter zur Garage und den Lagerräumen im Untergeschoss führt.

Der Zugang zum Haus erfolgt über die Eingangstür und die geräumige Veranda.

Das Erdgeschoss besteht aus einer breiten, zentralen Halle, die sich über die gesamte Länge des Hauses erstreckt. Auf der linken Seite befinden sich das großzügige Arbeitszimmer/Familienwohnzimmer/fünfte Schlafzimmer. Daneben führen verglaste Doppeltüren in das Esszimmer/Wohnzimmer, das über einen imposanten weißen Marmorkamin mit Holzofen verfügt. Beide Räume führen auf eine überdachte, gewölbte Veranda, die sich über die gesamte Breite der Südfassade erstreckt.

Rechts vom Flur befindet sich die gut ausgestattete Einbauküche mit dreiseitig umlaufender Marmorarbeitsplatte, Unterbauschränken und Hochschränken auf einer Seite. Neben der Küche befindet sich das Treppenhaus, gefolgt von einem großen Badezimmer für Gäste und Besucher. Am Ende des Flurs befindet sich das Doppelzimmer für Gäste.

Im ersten Stock befinden sich drei Doppelzimmer, zwei davon mit Doppeltüren, die auf die große, teilweise überdachte Terrasse führen. Das Hauptschlafzimmer verfügt außerdem über ein eingebautes Ankleidezimmer, ein eigenes Bad und einen kleinen Holzofen, der für die seltenen kalten Winternächte nützlich ist. Ein kleineres Badezimmer im Treppenabsatz dient den beiden anderen Schlafzimmern.

Die Treppe vom Flur führt über einen kleinen Flur ins Untergeschoss mit Türen zu drei Räumen. Der erste davon ist ein Abstellraum/Werkstatt, der im Sommer natürlich kühl und belüftet ist. In diesem Bereich befinden sich außerdem ein Holzlager und eine kleine Speisekammer.

Der zweite Raum enthält die Solaranlage sowie den Warmwasserspeicher. Dort befindet sich auch die Steuerung für die Airthermia-Wärmepumpe.

Die letzte Tür vom Flur im Untergeschoss führt zur 60 Quadratmeter großen Garage (ausreichend Platz für zwei SUVs) mit Ladestation für Elektroautos und Waschküche.

Von der Südveranda gelangt man über eine Treppe zum 9 x 4 Meter großen, selbstreinigenden Salzwasserpool. Ein angrenzendes Gebäude beherbergt die Poolfilter und -ausrüstung, einen schattigen Bereich zum Entspannen und Lesen, der vor direkter Sonneneinstrahlung geschützt ist, sowie eine Außentoilette mit Umkleidebereich. Eine Außendusche ist ebenfalls vorhanden. Auf der Rückseite des Gebäudes erstreckt sich ein Garten-/Maschinenabstellraum.

An der Westseite des Hauses befindet sich ein großer Außenbereich. Das Gebäude ist überdacht und vollständig verglast, mit Glasvorhàngtüren, die bei schönem Wetter geöffnet werden können. Es ist außerdem mit Deckenventilatoren und Heiz-/Kühlgeräten für den ganzjährigen Einsatz ausgestattet. An einem Ende befindet sich ein Grill- und Küchenbereich, auf der Rückseite befinden sich große Lagerschränke für Küchenutensilien.

Das Haus ist von angelegten Gartenflächen umgeben, die von Terrassen aus Kiefern- und Mandelbäumen umgeben sind. Haus, Pool und Pavillon bieten einen spektakulären Blick nach Süden über das Vall de Seta bis hin zu den dahinterliegenden Bergen.

18 Photovoltaik- und Solarthermie-Module tragen zur Senkung der Stromkosten bei, während die Luftwärmepumpe im Winter für Heizung und im Sommer für Kühlung sorgt. Die beiden Hauptgeschosse des Hauses verfügen über Fußbodenheizung/-kühlung.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Wassersammelbehälter, der in den Sommermonaten zur Gartenbewässerung gepumpt werden kann.

## gegevens woning

Spanienimmo id: **6162899**  
Referenz: -  
In der Nähe oder in: **Balones**  
Region: **Comtat**  
Objekttype: **Villa**  
Zimmer: **5**  
Wohnfläche: **485 m2**  
Grundstücksfläche: **13700 m2**  
Preis: **€ 495.000**

## Kontakt

Name: **Duncan John Robins**  
Spricht: **Englisch, Spanisch**  
Telefon: **655650590**