

Villa kaufen San Javier Urbanización, Vega De Granada



Haus auf dem Land

Möchten Sie mit allem Komfort auf dem Land leben und ganz in der Nähe einer so attraktiven Stadt wie Granada?

Das Haus liegt auf einem kleinen Hügel auf La Vega in der Gemeinde Las Gabias, gegenüber von Granada und Sierra Nevada (mit herrlicher Aussicht).

Entfernungen zu interessanten Orten:

- 20 Minuten Fahrt vom Stadtzentrum Granadas (11 km)
- 20 Minuten Fahrt vom Flughafen Granada
- 80 Minuten Fahrt vom Flughafen Málaga
- 50 Minuten Fahrt vom Skigebiet Sierra Nevada
- 50 Minuten Fahrt zur Costa Tropical (Tropischen Küste)
- Nur wenige Minuten von der ersten und zweiten Ringstraße Granadas entfernt

Das Haus ist auf einem rechteckigen Grundstück von 2.500 m² gebaut, eingezäunt und mit einer Zypressenhecke.

Es verfügt über eine mit Motiven aus Granada verzierte Eingangshalle und eine Autoeinfahrt mit automatischem Tor mit Fernbedienung.

Es gibt auch einen zweiten Fußgängereingang mit Gegensprechanlage.

1.- Das Grundstück:

Das Grundstück ist in mehrere Bereiche unterteilt, von denen der Garten, der Grill- und Poolbereich, die Zugänge/Zufahrten und der überdachte Parkplatz die wichtigsten sind.

Im hinteren Teil hinter einer Barriere aus Zypressen befinden sich der Gemüsegarten und der Hühnerstall, sowie eine freie Fläche von 30 x 15 m, die als Sportplatz oder für andere Zwecke genutzt werden kann.

Das Grundstück verfügt auch über:

- 20 Obstbäume, Zierbäume und Schattenbäume
- 16 Olivenbäume in Produktion, mit einer durchschnittlichen Jahresernte von 500 kg (mit einem Olivenölertrag von 11 bis 15% je nach Saison)
- zahlreiche Zierpflanzen
- 115 m² Rasenfläche und Naturrasen am Pool
- ein „aljibe“ (eine Zisterne/Wasserreservoir) von 25 m³, mit Installation von Druckmotor und Wasserenthärter
- Tropfbewässerungssystem und Sprinkleranlage, automatisiert mit Zeitschaltuhr und

Magnetventil auf dem gesamten Grundstück

- 10 über das Grundstück verteilte Wasseranschlüsse
- Grillecke mit großem Holzschuppen und Spülbecken
- großer Tonofen aus Pereruela (Zamora)
- Pergola von 4x4 m, mit Ventilator und Retro-Beleuchtung
- die Materialien des Außenbereichs sind: arabische Ziegel, Naturstein,

Keramik und bedruckter Beton

- Schwimmbad aus Steingut und Keramik-Imitat-Belag, 10x5 m mit römischer Treppe, und zwei wasserdichte Scheinwerfer für die Nachtbeleuchtung

Überdachter Außenparkplatz von 7x4 m.

Das gesamte Grundstück ist mit 15 strategisch verteilten klassischen Laternen beleuchtet.

Äußeres des Hauses:

Der Außenbereich des Hauses besteht aus einer 16 m² großen Terrasse, die zum Haupteingang führt, und einer Veranda aus authentischen arabischen Ziegeln, die aus alten Cortijos (Bauernhäusern) stammen.

Im Bereich des Pools verfügt das Haus über zwei Veranden von 10 m², eine in jedem Flügel des Hauses.

Mitten dieser L-Form befindet sich ein zentraler Hof mit vier Orangenbäumen und in der Mitte ein andalusischer Brunnen.

Der Aufstieg zum Grundstück erfolgt über eine bedruckte Betonrampe, die an beiden Seiten mit Bäumen und Zierpflanzen geschmückt ist.

2. Das Haus:

Merkmale der Materialien und Ausrüstung:

- Parkettboden in Schlafzimmern und im Arbeitszimmer
- Treppe mit Massivholzstufen und Parkett
- beigefarbener Marmor aus Macael (Almeria) im Wohnzimmer
- Keramikfliesen in Küche und Bädern vom Erdgeschoss und Keller
- grüner und gelber Marmor aus Macael (Almeria) im Hauptbad
- Ferro-Steinzeug im Keller
- Schreinerarbeiten an Fenstern und Terrassen, PVC-Holzimitation mit Drehkipfenstern und Doppelverglasung sowie Moskitonetzen
- Eingangstüren aus Edelholz
- Innentüren und Einbauschränke aus Kirschholz
- Glatte Wände in Pastellfarben
- Gipskarton-Regale im Arbeitszimmer
- Steinregal im Wohnzimmer
- Grohe-Hahnarmaturen und Roca-Badkeramik in den Bädern
- geschlossener Kamin im Wohnzimmer
- offener Kamin im Keller
- Klimaanlage in zwei Schlafzimmern
- Öl-Zentralheizung mit Ferroli-Digitalkessel
- massive schmiedeeiserne Außengitter
- Alarmanlage mit Fernsteuerung und Anschluss an eine Zentrale
- Vorinstallation für symmetrisches Breitband-Internet bis zu 1Gbps (FTTH)

VERTEILUNG DES HAUSES

Das Haus besteht aus zwei Etagen und einem Halbkeller.

Das Erdgeschoss, in L-Form, besteht aus einer Eingangshalle mit

14 m², mit zwei Fluren und einer Treppe, die zum Obergeschoss und dem Halbkeller führt.

Die Eingangshalle führt auch zu einer Ausgangstür zum Poolbereich.

In einem der Flure mit großen Fenstern befinden sich die Schlafzimmer.

Alle Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet, mit Blick auf Sierra Nevada und Granada Süd.

Dieses Schlafzimmer ist 10 m² groß.

Dieses Schlafzimmer ist 16 m² groß.

In den drei Schlafzimmern ist der Boden mit Parkett ausgelegt, und die Wände sind mit einfacher Farbe und Tapete verziert. Die Türen und der Einbauschränk sind aus Kirschholz. Alle Fenster sind mit Doppelverglasung, Dreh-Kipp-Technik und Moskitonetzen versehen.

Im anderen Flur befindet sich ein Badezimmer von 6 m² mit einer Hydromassagekabine-Sauna, Bidet, Toilette und Doppelwaschbecken auf Marmorstein, mit Möbeln und Spiegel in grauem Metallic-Ton.

Als nächstes befindet sich die Küche von 12 m², voll möbliert und ausgestattet mit Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler, in rustikalem Walnussholz, mit einem großen Fenster mit Blick auf Granada und einem Tisch für bis zu sechs Personen.

Durch einen kleinen Flur gelangt man in das 37 m² große Wohnzimmer, das in zwei Ebenen unterteilt ist: der obere Bereich von 17 m² und zwei Stufen tiefer eine Fläche von 20 m².

Das Wohnzimmer hat einen beigen Macael-Marmorboden, glatte Wände und im vorderen Teil einen geschlossenen Kamin mit elektrischem System für die Verteilung der Warmluft. Auf beiden Seiten befindet sich ein Regal aus Naturstein in hellen Farbtönen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man durch eine große Fenstertür auf die ganz besondere Terrasse des Hauses, wo man einen atemberaubenden Blick auf La Vega, Granada, Sierra Nevada und alle Berge der Provinz genießen kann.

Die Terrasse wird durch ein schmiedeeisernes Geländer zwischen drei arabischen Backsteinsäulen geschützt und ist mit einer Glyzinie und einem Weinstock mit essbaren Trauben verziert.

In der Mitte der Terrasse steht ein origineller Tisch für acht Personen, mit einer abgeschrägten Glasplatte und Beinen aus klassischen, in Naturstein gemeißelten Säulen.

Im Sommer ist es der ideale Ort, um zu speisen und die Aussicht zu genießen. Im Frühling und im Herbst ist das Frühstück auf dieser Terrasse, wo wir auch zu Mittag essen oder nach den Mahlzeiten einen Kaffee trinken können, etwas Besonderes.

Obergeschoss

Vom Erdgeschoss aus gelangt man über eine breite, kurze und offene Treppe (8 m² und 2 Treppenabschnitte mit je 8 Stufen) in das Obergeschoss.

Das 18 m² große Arbeitszimmer verfügt über ein großes Gipskartonregal, das nach Größen unterteilt ist. Der untere Teil ist in zwei Bereiche unterteilt: ein Bereich mit drei Fächern, jedes mit einer Doppeltür und Innenregalen versehen und ein weiterer in L-Form als großer Arbeitstisch.

Der Tisch befindet sich direkt unter dem Doppelfenster, das einen beeindruckenden Blick auf Granada, seine Vega und Sierra Nevada bietet. Außerdem verfügt es über einen Ventilator, um uns im Sommer zu erfrischen.

Neben dem Arbeitszimmer gibt es eine Tür, die zum Hauptschlafzimmer des Hauses führt und das über ein geräumiges Ankleidezimmer mit spezieller LED-Beleuchtung, ein eigenes Bad und eine kleine Außenterrasse verfügt.

Das 19 m² große Schlafzimmer hat eine rechteckige Form und ist mit modernster Halogenbeleuchtung und einem großen Fenster ausgestattet, das die gesamte Südseite des Schlafzimmers einnimmt.

Man hat einen beeindruckenden Blick auf die Berge auch im Liegen.

Wie man sieht, hat man vom Schlafzimmer aus Zugang zur 5 m² großen Terrasse und zu zwei weiteren Zimmern:

Das Badezimmer hat Böden aus grünem Macael-Marmor, Wänden aus gelbem Macael-Marmor mit grüner Marmoreinfassung, Roca-Badarmaturen, Bidet, WC und Eckbadewanne mit Glasscheibe. Das Waschbecken ist eingebettet in

grünem Marmor in einem klassischen Schrank mit Schubladen und einem großen Spiegel. Die Hahnarmaturen und das Zubehör sind aus Bronze gefertigt. Das Badezimmer ist sehr hell und hat auch ein Doppelfenster mit Blick auf Granada.

Das Ankleidezimmer, ganz aus weißem Holz, ist mit Schubladen, Regalen und Kleiderbügeln ausgestattet und ist perfekt aufgeteilt, um alles einzuordnen.

Der Raum öffnet sich mit einer modernen undurchsichtigen Glastür in Weiß zum Schlafzimmer. Die LED-Beleuchtung, die sich in einem Teil des oberen Bereichs des Ankleidezimmers befindet, gibt uns ein sehr natürliches Licht.

Wenn wir ins Erdgeschoss zurückkehren, finden wir neben der Eingangstür des Hauses eine Tür, die zu einer Treppe, die hinunter in den Kellerbereich führt, wo sich der Heizkessel und die Garagen befinden. Im Treppenhausraum befindet sich ein Schrank mit Regalen, Kleiderbügeln und Schubladen.

Wenn man die Treppe hinuntergeht, ist die erste Tür die Garderobe, die zweite Tür ist der 8 m² große Raum für den Heizkessel (Ferrolí, digitaler Ölkessel, mit Butan-Heizung bei Ausfall des Kessels oder Mangel an Gasöl).

Der Heizkessel liefert zentrales Warmwasser und Warmwasser für alle im Haus verteilten Heizkörper.

Die nächste Tür ist das dritte Badezimmer des Hauses, 5 m² groß, und

gleichzeitig auch ein Waschaum. Es ist in Schwarz und Weiß eingerichtet und verfügt über ein Waschbecken, eine Dusche mit Badewanne und eine Toilette.

Ein kleiner Flur führt zum 37 m² großen Keller.

Die Wände sind in einem grünlichen Ton und im rustikalen Stil verputzt.

Die Lichtpunkte sind alte arabische Kacheln mit einer geschmiedeten Struktur.

Es verfügt über eine Bar aus altem Kiefernholz und rustikalem Backstein. Er hat ein Spülbecken und einen großen Kühlschrank für Partys. Der Keller hat auch einen großen offenen Kamin.

Der Barbereich ist einem alten Weinkeller nachempfunden, mit Ziegeln, Stein und Holzarbeiten, und verfügt über ein schmiedeeisernes Weinregal mit arabischen Fliesen.

Von der Kellertür aus gelangt man in die Hauptgarage, die 32 m² groß ist, die Platz für zwei große Autos bietet. Sie verfügt über große Fenster, die viel Licht in den Raum lassen, und eine automatische Tür mit Fernbedienung. Die Metalltür ist mit einer Holzimitation versehen.

Zusätzlich zu dieser Garage gibt es eine weitere von 22 m², um ein anderes Auto zu parken und daneben gibt es einen Abstellraum, der 16 m² groß ist.

Der Verkaufspreis des Hauses beträgt 448.000 Euro.

Wenn Sie Interesse daran haben, kontaktieren Sie uns bitte per Sprachnachricht oder WhatsApp.

Telefonnr.: + (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) .

gegevens woning

Spanienimmo id: **5193740**
Referenz: **-**
In der Nähe oder in: **San Javier Urbanización**
Region: **Vega De Granada**
Objekttype: **Villa**
Zimmer: **4**
Wohnfläche: **302 m2**
Grundstücksfläche: **2500 m2**
Preis: **€ 498.346**

Kontakt

Name: **Javier Rios**
Spricht: **Englisch, Französisch, Französisch, Niederländisch, Schwedisch, Spanisch**
Telefon: **+34604829806**