



## Abstandsvilla zum Verkauf in Sayalonga

790.000 €

Referenz: R4741615 Schlafzimmer: 5 Badezimmer: 3 Grundstücksgröße: 7.673m<sup>2</sup> Garten: 248m<sup>2</sup> Terrasse: 60m<sup>2</sup>





## Axarquía, Sayalonga

Diese Villa in Sayalonga liegt etwa 3-5 Minuten oberhalb des Dorfes Sayalonga, das etwa 45 Minuten östlich von Malaga liegt. Zur Küste sind es ca. 15 Minuten mit dem Auto.

Die Villa hat eine überdachte Wohnfläche von ca. 225m<sup>2</sup> und wurde im Jahr 2000 erbaut.

Die Villa hat 5 Schlafzimmer und 3 Bäder, in jedem Schlafzimmer sind Einbauschränke vom Boden bis zur Decke vorhanden, auch in den Fluren. 3 Schlafzimmer sind als Schlafzimmer eingerichtet.

Von den 3 Schlafzimmern haben 2 ein eigenes Bad und das dritte Gemeinschaftsbad hat eine speziell angefertigte Dampf-/Dusch-/Massagekabine. Das Badezimmer des Hauptschlafzimmers verfügt über eine Dusche und eine Whirlpool-Badewanne. Beide Bäder haben Fußbodenheizung.

Eines der Schlafzimmer im Gästehaus wird derzeit als Fitnessraum genutzt. Ein weiteres kleines Schlafzimmer ist derzeit ein Büro neben dem Wohnzimmer.

Es gibt eine große Küche mit modernsten italienischen SMEG-Geräten. Alle maßgefertigten Schränke haben eingebaute, drehbare Lazy-Susan-artige Bewegungen. Die Arbeitsplatten sind aus Granit.

Neben der Küche befindet sich der Abstellraum, in dem die Waschmaschine und der Trockner untergebracht sind und der komplett als Abstellraum/Pantry ausgestattet ist. Hier befinden sich auch zwei 500-Liter-Warmwasserspeicher und die Steuerungen für alle Heizsysteme.

Das Wohnzimmer ist geräumig und verfügt über einen eingebauten Kamin.

Der Büroraum verfügt über eine Sicherheitstür aus Metall, zwei maßgeschneiderte schmiedeeiserne Schränke und einen Bodentresor. In den Schlafzimmern gibt es weitere eingebaute Tresore. Das Büro könnte auch ein kleines Schlafzimmer oder Kinderzimmer sein.

Der Pool wird mit einer elektrischen Wärmepumpe beheizt und es gibt eine Außendusche. Der Pool und die Außenterrassen wurden dieses Jahr komplett renoviert.

Alle Türen und Fenster des Hauses haben doppelt isoliertes, hitzebeständiges Glas. Sie sind alle mit Vinyl-PVC mit simuliertem Holz furnier auf der Innenseite und weiß auf der Außenseite ausgestattet.

Die Villa wird durch eine Fußbodenheizung beheizt, die vor kurzem erneuert wurde. In allen Wohnräumen befinden sich Panasonic-Klimaanlagen und Heizungen. Es gibt Deckenventilatoren in allen Zimmern, auch in den Badezimmern, dem Alkoven im Freien und der Werkstatt.

Es gibt eine geschlossene Ein-Auto-Garage mit einer gepflasterten Auffahrt und Parkmöglichkeiten für 4-5 Autos. Eine fertige Werkstatt von 7,5 m<sup>2</sup> mit Regalen befindet sich hinter dem Haus und neben dem Küchengarten.

Neben der Außenküche befindet sich ein Gartenbereich mit Steinwegen, einem Teakholz-Grilltisch für 8 Personen und einer versenkbaren Markise für den Ess- und Grillbereich.

Die Villa ist durch eine von Alarmas Directa installierte und überwachte Sicherheitszentrale geschützt und verfügt außerdem über ein Videoüberwachungssystem mit 8 Kameras in HD-Qualität und einem digitalen DVR. Die Einfahrt ist eingezäunt.



Diese Villa verfügt über ein sehr profitables Vetiver-Geschäft, das Ihnen ein jährliches Einkommen von etwa 50.000 € garantieren kann. Dies ist nicht im Preis inbegriffen.

Es gibt etwa 10.000m<sup>2</sup> vermessenes und bebautes Land. Wir haben grenzüberschreitende Vereinbarungen mit allen Nachbarn. Es gibt ein umfangreiches automatisches Mehrzonen-Bewässerungssystem für das gesamte Grundstück und ein automatisches Düngesystem für die 7 Terrassen.

Auf dem Grundstück stehen über 200 Avocadobäume, zahlreiche Mangobäume, über 30 ausgewachsene Olivenbäume, zahlreiche Mandelbäume, Aprikosenbäume, Pflaumenbäume, Birnbäume, Kaviarbäume, alle Arten von Zitrusbäumen und viele andere Obstbäume. Alle diese Bäume sind nach jahrelanger Investition und Pflege ausgereift.

Das Haus verfügt über einen schönen, gepflegten Garten mit Gehwegen, die zusätzliche Sitzgelegenheiten im Garten selbst bieten. Auf der unteren Terrasse unterhalb des Gemüsegartens befindet sich ein Metallschuppen.

Das Haus verfügt über einen 125.000 Liter fassenden Wassertank aus Beton, der vor etwa 7 Jahren zusammen mit dem ursprünglichen 8.000 Liter fassenden Wassertank gebaut wurde. Das Anwesen verfügt über eine eigene „Haza de Rila“ Landwirte ¼ des Wassers, das das Anwesen versorgt. Alle 8 Tage werden 17.500 Liter Wasser zugeteilt.

100m tiefer Brunnen, aber leider ist er normalerweise im Juli und August trocken. Auf dem terrassenförmig angelegten Grundstück wurde eine Treppe gebaut, um den Zugang zu erleichtern. Auf Höhe des Hauses gibt es gemauerte Gehwege mit Sitzgelegenheiten.

Die Zufahrt von der Küste aus erfolgt über eine asphaltierte Straße und nur 150 m über einen unbefestigten Weg. Das Gelände und der Pool sind sehr abgelegen, ruhig und privat und das gesamte Grundstück bietet eine atemberaubende Aussicht.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, der auch virtuell durchgeführt werden kann.



## Eigenschaften:

### Merkmale

Überdachte Terrasse  
Private Terrasse  
Satelliten Fernsehen  
Lagerraum  
Privatem Badezimmer  
Doppelverglasung  
Einbauschränke  
W-lan  
Allzweckraum  
Jacuzzi  
Grill  
Gastwohnung  
Fitnessstudio  
Solarium

### Ansichten

Meer  
Berg  
Panorama  
Land  
Garten  
Schwimmbad  
Forest

### Schwimmbad

Erhitzt  
Privat  
Garten  
Privat  
Einfache Wartung

### Versorgungsunternehmen

Elektrizität  
Trinkwasser  
Telefon

### Orientierung

Süd  
Südwesten

### Einstellung

In der Nähe von Geschäften  
In der Nähe von Schulen  
In der Nähe des Meeres  
In der Nähe der Stadt  
Land  
Bergpueblo  
In der Nähe des Waldes

### Möbel

Teil eingerichtet

### Sicherheit

Gated Complex  
Alarmsystem  
Eingabetelefon  
Sicher

### Kategorie

Ferienwohnungen  
Investition  
Luxus  
Wiederverkauf

### Klimakontrolle

Klimaanlage  
Kamin  
U/f/h Badezimmer  
U/f Heizung

### Zustand

Exzellent

### Küche

Voll Ausgerüstet

### Parken

Garage  
Privat  
Mehr als eine