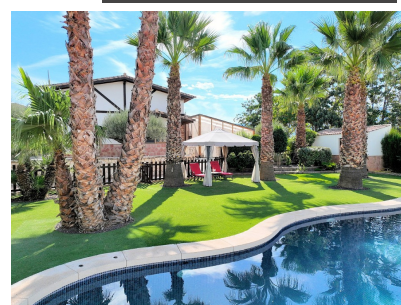


**Prachtige oude bodega  
verbouwd tot uniek  
landgoed met mogelijkheid  
voor een B&B of casa rural.**

Ref: IZ-091

**Prijs  
575.000€**



**Eigendom type :** Villa

**Plaats :** Yecla

**Gebied :** Murcia

**Slaapkamers :** 4

**Badkamers :** 6

**Zwembad :** Privaat

**Tuin :** Privaat

**Oriëntatie :** Oosten

**Keer bekeken :** Uitzicht op het  
platteland

**Parkeren :** Garage

**Huis gebied :** 478 m<sup>2</sup>

**Plotgebied :** 2965 m<sup>2</sup>

✓ Lichtnet Elektrisch

✓ Airconditioning

✓ Pelletkachel

✓ Leidingwater

✓ Dubbel glas

✓ Barbecue

✓ Vloerverwarming

✓ Omheind perceel

✓ Garage

Dit enorme landgoed van 478 m<sup>2</sup> ligt op een terrein van een kleine 3000 m<sup>2</sup>. Het ligt op 15 minuten rijden van de gewilde stad Pinoso en op 5 minuten van alle goede voorzieningen van de stad Yecla, waaronder een scala aan restaurants, supermarkten, lokale markt, scholen en een plaatselijk ziekenhuis.

Het was vroeger een oude bodega (wijnmakerij) en is volledig gerenoveerd tot een bijzonder hoge kwaliteit. Op de begane grond heeft het landhuis een ruime hal en een mooie grote open woon-/eetkamer met gewelfde balkenplafonds. De hoogwaardige keuken-ontbijtkamer is volledig uitgerust met granieten werkbladen en een vrijstaande houtgestookte Aga en een aparte bijkeuken met wijnopslag. In de stookruimte bevindt zich de verwarmings- en warmwaterinstallatie. Op de begane grond bevindt zich tevens een grote tweepersoonsslaapkamer met en suite badkamer en inbouwkasten, openslaande deuren naar de tuin en er is een grote kledingkast.

De enorme ruimte naast de woonkamer is toegankelijk vanuit het hoofdgebouw of via een aparte ingang en is perfect voor entertainment. Het heeft een grote open haard, handig voor het maken van familiepaella's, een houtgestookte pizzaoven en een bar. Tevens is deze ruimte voorzien van airconditioning units. Vanuit deze kamer is er toegang tot de pergola waar u heerlijk buiten kunt eten.

Vanuit de woonkamer leidt een marmeren trap naar de eerste verdieping met een open galerij-mezzanine. Er is nog een zit- en werkruimte, 3 tweepersoonsslaapkamers, allemaal met eigen badkamer en inbouwkasten.

De zeer besloten tuin is omheind en heeft elektrische poorten. De zomerkeuken met grote open haard/BBQ is een geweldige ruimte om buiten te koken. De tuin wordt volledig automatisch geïrrigeerd en is beplant met volwassen bomen. Er is een grasveld, een fruitboomgaard en een terras van gedrukt beton. Het zwembadgedeelte is omheind en er is een groot zwembad in vrije vorm omgeven door kunstgras van hoge kwaliteit en in de schaduw van prachtige palmbomen. Het poolhouse beschikt over een kleedruimte, toilet en douche en een aparte ruimte waarin alle zwembadapparatuur is ondergebracht. Tevens is er een garage en een aparte berging welke verbouwd kan worden tot gastenverblijf.

De woning verkeert geheel in uitstekende staat en is voorzien van leidingwater, elektra, vloerverwarming op biomassa, een moderne hoogwaardige biomassakachel in de woon-/eetkamer, draaikiepramen met dubbel glas en een Verisure alarm.

Er is een zeer goede toegang tot het pand via een geasfalteerde weg. De luchthaven en de stranden van Alicante liggen op 1 uur rijden. De woning is gelegen in de wijnregio Yecla (DO) en dicht bij de wijnregio's Jumilla en Alicante en biedt een uitstekende selectie bodega's om te bezoeken, waarvan vele met hoog aangeschreven restaurants. Dankzij de nieuwe snelwegen is het 1 uur en 15 minuten rijden naar Murcia, de hoofdstad van de regio, en een soortgelijke rit naar de stad Valencia. Het huis ligt ook op slechts 15 minuten rijden van het hogesnelheidstreinstation in Villena.

Dit is een prachtig pand en zou een geweldig huis of bed & breakfast zijn. Het onroerend goed is geclassificeerd als stedelijk en daarom moeten vergunningen relatief eenvoudig te verkrijgen zijn. De gemeente heeft inmiddels bevestigd dat een vergunning voor B&B met enkele kleine aanpassingen mogelijk is. Deze keuzes kunnen door de nieuwe eigenaar verder worden bepaald en vervolgens kan de aanvraag worden ingediend. In totaal kunnen 4 tot 5 kamers beschikbaar worden gesteld voor verhuur.