

# Belle ancienne bodega transformée en domaine unique avec possibilité de B&B ou casa rural.

Ref: IZ-091

**Prix**  
**575.000€**



**Type de propriété :** Villa

**Lieu :** Yecla

**Région :** Murcia

**Des chambres :** 4

**Salles de bain :** 6

**Piscine :** Privé

**Jardin :** Privé

**Orientation :** est

**Vues :** Vues sur la campagne

**Parking :** Garage

**Zone de la maison :** 478 m<sup>2</sup>

**Superficie du terrain :** 2965 m<sup>2</sup>

✓ Réseau électrique

✓ Climatisation

✓ Poêle à granulés

✓ Eau de ville

✓ Double vitrage

✓ Barbecue

✓ Chauffage par le sol

✓ Terrain clôturé

✓ Garage

Cet immense domaine de 478 m<sup>2</sup> est implanté sur un terrain d'un peu moins de 3000 m<sup>2</sup>. Il se trouve à 15 minutes en voiture de la ville recherchée de Pinoso et à 5 minutes de toutes les commodités de la ville de Yecla, notamment une gamme de restaurants, supermarchés, marché local, écoles et hôpital local.

Il s'agissait d'une ancienne bodega (cave) et a été entièrement rénovée avec une qualité particulièrement élevée. Au rez-de-chaussée, la maison de campagne dispose d'un hall d'entrée spacieux et d'un beau grand salon/salle à manger ouvert avec plafonds voûtés et poutres apparentes. La salle de petit-déjeuner de cuisine de haute qualité est entièrement équipée avec des plans de travail en granit, un Aga à bois autoportant et une buanderie séparée avec stockage de vin. L'installation de chauffage et d'eau chaude est située dans la chaufferie. Au rez-de-chaussée, il y a aussi une grande chambre double avec salle de bains privative et placards, portes-fenêtres donnant sur le jardin et une grande armoire.

L'immense espace à côté du salon est accessible depuis la maison principale ou via une entrée séparée et est parfait pour se divertir. Il dispose d'une grande cheminée, utile pour préparer des paellas familiales, d'un four à pizza au bois et d'un espace bar. Cet espace est également équipé d'unités de climatisation. De cette pièce, on accède à la pergola pour de merveilleux repas en plein air.

Depuis le séjour, un escalier en marbre mène au premier étage avec une mezzanine en galerie ouverte. Il y a un autre coin salon et espace de travail, 3 chambres doubles, toutes avec salle de bains privative et placards.

Le jardin très privatif est clôturé et dispose d'un portail électrique. La cuisine d'été avec une grande cheminée/barbecue est un espace idéal pour cuisiner en plein air. Le jardin est irrigué de manière entièrement automatique et est planté d'arbres matures. Il y a une pelouse, un verger fruitier et une terrasse en béton pressé.

L'espace piscine est clôturé et il y a une grande piscine de forme libre entourée de gazon artificiel de haute qualité et ombragée par de magnifiques palmiers. Le pool house dispose d'un vestiaire, de toilettes et d'une douche ainsi que d'un local séparé dans lequel sont logés tous les équipements de la piscine. Il y a aussi un garage et un débarras séparé qui peut être transformé en maison d'hôtes.

La propriété est en excellent état et dispose de l'eau courante, de l'électricité, d'un chauffage au sol à biomasse, d'un poêle à biomasse moderne de haute qualité dans le salon/salle à manger, de fenêtres oscillo-battantes avec double vitrage et d'une alarme Verisure.

Il y a un très bon accès à la propriété par une route goudronnée. L'aéroport et les plages d'Alicante se trouvent à 1 heure de route. La propriété est située dans la région viticole de Yecla (DO) et à proximité des régions viticoles de Jumilla et d'Alicante et offre une excellente sélection de bodegas à visiter, la plupart avec des restaurants très bien notés. Grâce aux nouvelles autoroutes, Murcie, la capitale de la région, est à 1 heure et 15 minutes de route et la ville de Valence est à un trajet similaire. La maison se trouve également à seulement 15 minutes en voiture de la gare du train à grande vitesse de Villena.

C'est une belle propriété et ferait une superbe maison ou chambre d'hôtes. La propriété est classée comme urbaine et les permis devraient donc être relativement faciles à obtenir. La municipalité a maintenant confirmé qu'un permis pour B&B est possible avec quelques ajustements mineurs. Ces choix peuvent être déterminés davantage par le nouveau propriétaire et la demande peut alors être soumise. Au total, 4 à 5 chambres pourraient être mises à disposition à la location.