



**Art der Immobilie :** Villa

**Standort :** El Canton

**Bereich :** Murcia

**Schlafzimmer :** 3

**Badezimmer :** 1

**Schwimmbad :** Privat

**Garten :** Privat

**Orientierung :** Süden

**Ansichten :** Bergblick

**Parken :** Auffahrt

**Hausbereich :** 190 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 3000 m<sup>2</sup>

**Flughafen :** 40

**Strand :** 40

**Stadt :** 5

**Golf :** 25

- |                           |                                |  |
|---------------------------|--------------------------------|--|
| ✓ Sommerküche             | ✓ Schnelles Internet & Telefon | ✓ Netzstrom                            |
| ✓ Leitungswasser          | ✓ Klimaanlage                  | ✓ Elektrische Tore                     |
| ✓ Doppelverglasung        | ✓ Zu Fuß in die Stadt          | ✓ Zu Fuß erreichbar - Restaurant / Bar |
| ✓ Eingezäuntes Grundstück | ✓ Alarmsystem                  | ✓ Grill                                |
| ✓ Terrasse                | ✓ Weiße Ware                   | ✓ Cess Pit / Klärgrube                 |

Wir sind stolz, Ihnen diese schöne Villa mit 3 Schlafzimmern auf einem gepflegten Grundstück mit großem Swimmingpool und Sommerküche präsentieren zu können. Sie liegt nur wenige Gehminuten vom kleinen Dorf El Canton und nur 5 Autominuten von der größeren Stadt Alguena entfernt.

Die Villa ist in hervorragendem Zustand und liegt auf einem überschaubaren Grundstück von knapp 3000 m<sup>2</sup>, das vollständig eingezäunt ist und einen ummauerten Vordereingang mit elektrischen Toren hat.

Das Grundstück und die Gärten umfassen rund 1200 m<sup>2</sup>, größtenteils mit Beton oder Fliesen ausgelegt und mit einigen gut gepflegten Bäumen und Sträuchern, die dem Grundstück durchgehend ein mediterranes Flair verleihen und gleichzeitig wenig Pflege erfordern.

Die restlichen 1800 m<sup>2</sup> sind der Olivenhain hinter dem Poolbereich. Hier haben wir rund 40 Olivenbäume, 14 Mandelbäume, 3 Feigenbäume und einen Zitronenbaum. Diese können alle vom örtlichen Bauern gepflegt werden, der seinen Lohn von der Ernte erhält und eine kleine Menge Obst und Oliven für Sie selbst einbringt.

Beim Betreten des Grundstücks finden wir eine große Betonauffahrt und einen Parkplatz, die zur überdachten Veranda an der Vorderseite des Grundstücks führen.

Wir betreten einen großen offenen Wohnbereich. Auf der linken Seite haben wir eine moderne, voll ausgestattete Küche mit Elektroherd, Backofen, Dunstabzugshaube und Kühlschrank mit Gefrierfach sowie einen Warmwasserbereiter.

Das Anwesen verfügt über drei große Doppelschlafzimmer, die alle nach hohen Standards ausgestattet sind und über Deckenventilatoren, doppelt verglaste Fenster mit Netzen und herunterziehbare Jalousien verfügen. Neben der Küche befindet sich ein großes Badezimmer mit Duschbereich.

Die Eigentümer haben das Haus sehr offen und geräumig gestaltet, und dies ist ein wirklich großartiger Wohnraum mit einigen schönen traditionellen und modernen Möbeln, die zusammen mit allen Haushaltsgeräten und Schlafzimmernmöbeln beim Verkauf verhandelt werden können.

Das Anwesen verfügt über ein voll ausgestattetes Alarmsystem, das alle Türen und Fenster abdeckt, da dieses Anwesen seit seiner Erbauung von den derzeitigen Eigentümern nur als Sommerhaus genutzt wurde.

Die Vorderseite der Villa hat eine große überdachte Terrasse von 50 m<sup>2</sup> mit freiliegenden Balken, die an beiden Enden offen ist, sodass eine Brise durchkommt, was diesen Bereich zu einem fantastischen Ort macht, um das ganze Jahr über zu sitzen und das spanische Wetter zu genießen.

An der Seite der Villa befindet sich eine Sommerküche. Dieses Gebäude ist 35 m<sup>2</sup> groß und verfügt über eine traditionelle Einbauküche mit Holzschränken und Marmorarbeitsplatte, Spüle, Waschmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach und Essbereich. In diesem Raum ist auch eine Klimaanlage eingebaut. Nebenan haben wir einen großen Lagerraum und dann den Poolbereich.

Der Poolbereich ist eingezäunt und hat einen 12 x 5 m großen römischen Pool mit komplettem Filter- und Pumpensystem, der ordentlich am anderen Ende versteckt ist. Die Aussicht vom Poolbereich auf die umliegende Landschaft und die Berge ist atemberaubend.

Es gibt auch eine am Beton befestigte Holzpergola, wo Sie etwas Schatten haben können, während Sie den Pool im Auge behalten, und es gibt auch einen kleinen Lagerschuppen für alle Poolspielzeuge.

Das Tor auf der Rückseite führt zum Abhang hinunter zum Obstgarten, der auch von der Hauptstraße am anderen Ende gut zugänglich ist, wo der Bauer seinen Traktor zum Feldumschlag bringt.

Herausragende Merkmale dieser Immobilie:

Weniger als 10 Minuten zu Fuß ins Zentrum des Dorfs und zum Restaurant.

Pflegeleichtes Grundstück

Großer Pool

Atemberaubender Zustand

Große Zimmer

Klimaanlage im Wohnzimmer und in der Sommerküche

Strom- und Wasseranschluss

Breitband-Internet

El Canton ist ein kleines Dorf, gleich hinter der Grenze von Alicante nach Murcia, daher ist die Grundsteuer hier etwas niedriger.

Das Dorf hat einen kleinen Laden und eine Restaurantbar. Der nächste große Supermarkt ist etwa 5 Minuten entfernt, in Alguena, und die Immobilie ist nur 10 Minuten von Hondón de los Frailes mit vielen britisch geführten Restaurants und kleinen britischen Supermärkten entfernt.

Die Immobilie ist etwa 40 Minuten vom Flughafen Alicante, der Stadt Alicante und ihren Stränden entfernt.