



**Type woning :** Landhuis

**Plaats :** Ardales

**Slaapkamers :** 4

**Badkamers :** 2

**Zwembad :** Privé

**Tuin :** Privé

**Oriëntatie :** Zuidoost

**Uitzicht :** Bergzicht

**Parking :** Open prive parking

**Woningoppervlakte :** 608 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte :** 181300 m<sup>2</sup>

- ✓ Wifi
- ✓ Terras

- ✓ Open haard
- ✓ Groot elektro

- ✓ Satteliet TV



## Plaats! Locatie! Plaats!

We zijn vereerd dat we zijn uitgenodigd om dit unieke, zeer charmante ecologische Andalusische landgoed te koop aan te bieden.

Gelegen, met een uitstekende toegang langs een goed onderhouden landweggetje, op slechts 6 km van de Andalusische dorp Ardales en minder dan 10 km van het merengebied van Malaga en minder dan 1 uur rijden van de internationale luchthaven van Málaga, is dit landgoed al 4 generaties eigendom van één familie.

Het huis en de bijgebouwen in cortijo-stijl staan op een grondstuk van 181.300m<sup>2</sup> (45 hectare) met biologische amandel- en olijfgaarden zeer goed onderhouden door de huidige eigenaren. Met behoud van veel charmante, traditionele kenmerken, maar ook met een comfortabel, 21e eeuwse woongenot.

Het hoofdhuis, de huisjes en bijgebouwen zijn in totaal 608m<sup>2</sup> groot en liggen rond 3 zijden van een uitgestrekte Andalusische patio of binnenplaats.

De hoofdboerderij strekt zich uit tot 266 m<sup>2</sup> en beschikt over 4 slaapkamers, 2 badkamers, een zeer aantrekkelijke Andalusische keuken, een aparte "walk -in" bijkeuken, en een ruime lounge/eetkamer met een goede houtkachel. Tevens is er direct toegang tot een fantastisch 150m<sup>2</sup> groot privéterras, ideaal voor "al fresco" dineren onder genot van een prachtig uitzicht over het Andalusische platteland.

Naast het hoofdgebouw zijn er verschillende huisjes en bijgebouwen gelegen rond de centrale binnenplaats, waaronder een huisje dat momenteel wordt gebruikt als een kunstenaarsatelier, maar dat ook kan worden verbouwd tot een studioappartement, en diverse andere bijgebouwen die rijp zijn voor renovatie en waar leuke gastenaccommodaties van gemaakt kunnen worden.

Er is ook een zeer grote garage/werkplaats van 69 m<sup>2</sup>, met een hoog plafond, wat ideaal zou zijn voor de exploitatie als een gemeenschappelijke ontspanningsruimte voor de gasten van het huis.

Er is ook een zwembad dat toegankelijk is vanaf de centrale binnenplaats.

Binnen het grote grondstuk is een gebied van ongeveer 3.000 m<sup>2</sup> direct rond het huis en de bijgebouwen aangelegd als tuin met diverse bomen en struiken en er is ook een zeer indrukwekkende moestuin die een grote verscheidenheid aan fruitbomen, groenten en kruiden biedt.

Het huis beschikt over een groot aantal leuke buitenverblijven, waaronder verschillende privéterrassen en een zeer aantrekkelijke stenen dorscirkel die kadastraal vastgelegd en beschermd is.

Het pand is momenteel in gebruik als een prive-woning, maar de uitgestrektheid van de relatief vlakke grond en de uitgebreide gebouwen met totaal oppervlakte van 608 m<sup>2</sup>, kan een groot potentieel voor een nieuwe eigenaar om het pand te ontwikkelen voor het plattelandstoerisme, paardensport of tal van andere toerische invullingen. Dat de Caminito del Rey, een van de grootste toeristische trekpleisters uit de omgeving, op steenworp afstand van deze woning ligt draagt natuurlijk bij aan de potentie tot toeristische accommodatie.

De woning is momenteel zelfvoorzienend op het gebied van energie met de installatie van een efficiënt zonne-energiesysteem en een eigen bron die zorgt voor een overvloedige watervoorziening.

Alleen de internetverbinding wordt verzorgd door een externe leverancier.

Deze woning biedt echt de mogelijkheid om een karaktervolle woning te verwerven met veel potentieel om de Andalusische droom te beleven!

