

# Villa de 2 chambres - Valle Guerra - 9680

Type de propriété	<b>Villa</b>		
Lieu	<b>Valle Guerra, San Cristóbal de La Laguna</b>		
Piscine	<b>Piscine privé</b>		
Vues	<b>Vue mer</b>		
Vente	<b>2 250 000 €</b>	Code	<b>9680</b>
Parcelle	<b>25041m<sup>2</sup></b>	Construit	<b>1188m<sup>2</sup></b>
Utile	<b>211m<sup>2</sup></b>	Terrasse	<b>Oui</b>
Jardin	<b>Oui</b>	Parking	<b>Oui</b>
Cuisine	<b>Indépendante</b>	Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bain	<b>5</b>	Mobilier	<b>Meublé</b>

Une propriété exceptionnelle : une villa avec vue sur la mer et son propre vignoble biologique, une marque de vin enregistrée et une cave moderne conçue pour une production limitée, reflétant l'essence même du lieu.

L'ensemble s'étend sur 25 000 m<sup>2</sup> de terres fertiles et ensoleillées, à seulement quelques minutes à pied de la mer et de la charmante plage de l'Apio, dans le magnifique nord de Tenerife, à Valle Guerra.

La propriété est entièrement délimitée par un solide mur périphérique et plusieurs accès pour véhicules, avec en point d'orgue un impressionnant portail principal en bois massif de style rustique, permettant d'entrer et de se garer directement à côté de la maison.

La maison principale, située dans la partie haute du domaine, bénéficie de vues dominantes sur les vignes et l'océan. Ses espaces généreux surprennent par leur conception : un majestueux salon-salle à manger avec cheminée, hauts plafonds et vue panoramique sur la mer, ainsi que seulement deux chambres, toutes deux de très belle taille. Les deux chambres sont dotées d'une salle de bains privative complète ; la chambre principale dispose également de son propre dressing, et il y a des toilettes pour les invités. La cuisine entièrement équipée est reliée à un agréable coin repas supplémentaire situé derrière la terrasse vitrée.

À l'extérieur, un grand jardin mène à l'espace piscine et barbecue avec vue, parfait pour profiter du climat privilégié de la région.

En descendant par les jardins, on accède à une vaste rotonde offrant de superbes vues, où se trouve la salle de dégustation du vin, accompagnée de plusieurs parkings couverts. À proximité se situe l'unité de production, entièrement équipée, en excellent état, comprenant plusieurs pièces et sanitaires. La propriété conserve sa licence de production, bien qu'elle soit actuellement consacrée exclusivement à la vente de raisin.

À l'extrémité opposée des vignes se trouvent des écuries de 160 m<sup>2</sup> ainsi que 60 m<sup>2</sup> de poulaillers, des espaces qui, s'ils ne sont pas utilisés pour les animaux, offrent un grand

potentiel de transformation en logements supplémentaires.

Au bas du domaine se trouve un grand bassin d'eau d'une capacité de 178 890 m3, accompagné d'un hangar de 80 m2 et d'un entrepôt d'environ 230 m2 avec double accès pour véhicules.

L'ensemble du domaine est dans un état exceptionnel.

Construite en l'an 2000, la propriété est entièrement documentée.

Asten Realty ref: 9680.





