



Adres: c/ campo 5

Beschrijving:

## Natuurpark en grotten complex BENALUA:

Zeer uitzonderlijk project: perceel van 456 Hectares natuurgebied met diverse grot woningen in de regio van Guadix.

Ongelooflijk dat wij hier weer aan zijn gekomen, een droom voor iedere makelaar.

Dit was 400.000 jaar geleden nog een groot meer, maar is

---

destijds droog gevallen door klimaat veranderingen, waar hebben we dit meer gehoord.

Hierdoor zijn de heuvels en bergen aangetast door het toen nog stromende water en hebben een heel aparte structuur achter gelaten.

Ook was het gesteente in deze bergen gemakkelijk te bewerken.

Daardoor zijn hier al 10.000 jaar geleden de allereerste grotwoningen ontstaan.

Tot begin vorige eeuw was hier zelfs sprake van een behoorlijke gemeenschap in dit gebied.

Door de armoede is iedereen weg getrokken en is er door de vorige eigenaar gestart met de renovatie van een aantal van deze grot woningen.

Hij is overleden en zijn zoon's hebben er geen behoefte aan om dit voort te zetten en daarom is het nu te koop gekomen.

**Een onvoorstelbaar project met heel veel mogelijkheden.**

**In totaal zijn er 6 grotten, de eerste vlakbij de stallen en watermeer en heeft in totaal 7 vertrekken en is op wat kleine aanpassingen klaar.**

Kunnen 3 slaapkamers in met badkamer en woon en eetruimte.

Keuken en electra zijn al geïnstalleerd.

Tweede grotwoning heeft ongeveer dezelfde indeling en ligt 1 Km verder.

Derde grotwoning is de oudste en de grootste, zijn 3 grotwoningen, maar alle vertrekken staan met elkaar in verbinding, ook de bovenste waar je met een uitgehakte trap kan komen.

Prachtige oude elementen nog aanwezig, zie een van de foto's.

Deze grot is minstens 600 jaar oud, maar waarschijnlijk nog veel ouder.

Totaal 18 vertrekken!

Vierde grotwoning ligt aan de rand van het natuurpark op een apart perceel van 8 hectare en is goed door te verkopen, wordt nu nog gebruikt als opslag met 6 vertrekken.

**U kunt hier nog zoveel grotwoningen bij maken als men zou willen, , men heeft geen vergunning nodig voor een grotwoning!**

U kunt de diverse stallen gebruiken als bv paardenstallen!

Kunt u paard ritten door de omgeving aanbieden, daar is heel veel belangstelling voor.

Maar ook andere toeristische activiteiten zouden hier goed passen, wandelen, vogels in overvloed, mountain bike, en dat allemaal op uw terrein.

Al gemeld: enorm veel soorten vogels, heb ook wilde berg geiten gezien en de sporen van everzwijnen.

• EIGENSCHAPPEN:

- · Behoud van de jacht op klein wild.
- · Diensten zoals elektriciteit, telefoon en water.
- · Water bronnen vanuit de rivier de Guadalquivir geregistreerd Basin 50 jaar.
- · Geïrrigeerde oppervlakte van 20 hectare uit te breiden.
- · Druppelirrigatie zone 17 hectaren heeft onder andere populieren, 2 Ha walnoot, pijnboom 4,5 Ha, olijf bomen 4 hectaren.
- · moeras met 50.000 M3 water in bovenste gelegen gedeelte verdeeld over 4 reservoirs voor irrigatie.
- · Twee reservoirs met drukpompen.
- · Communicatiepaden breed genoeg voor een auto over het hele terrein met elkaar verbonden!
- · Varkenshouderij met geldige vergunning.
- · Ideaal voor specialistisch toerisme, landelijk gelegen:
- · Antieke grote grot met 18 bijzondere en unieke kamers verdeeld over drie verdiepingen met interne verbinding doormiddel van trappen.
- · Er zijn ook nog 3 onafhankelijke grotwoningen verspreid over het perceel.
- · Alle percelen samen bestaat uit 456 hectaren.
- · Een deel van 200 Ha is eigendom van een bedrijf, de resterende 256 Ha is eigendom van twee erfgenamen.
- · Het deel van 200 Ha, heeft ongeveer 23 Ha geïrrigeerd land, een varkensboerderij en 3 grotwoningen allemaal met licht en water, een van deze grotten is 3 verdiepingen hoog.
- · Het heeft een bron met elektromotor, 3 water reservoirs en een moeras met 50 miljoen liter capaciteit.
- · Waterbron heeft recht van water voor 50 jaar,ingeschreven volgens het register van de hydrografische confederatie van Guadalquivir.

U ziet wat voor oneindige mogelijkheden hier zijn te verwezenlijken.

Een heel natuurgebied en dat voor een bijzonder aantrekkelijke prijs van:

**1.990.000 €**

**Deze prijs is niet onderhandelbaar, het heeft ons zeer veel moeite en tijd gekost voordat men wilde verkopen.**

**En men wilde eigenlijk een veel hogere verkoop prijs.**

**Type:** pand te koop  
**Prijs:** 1700000 EUR  
**Kamers:** 35  
**Slaapkamers:** 24  
**Agent:** sierra lecrin  
**Soort status:** speciale prijs!  
**Pand type::** NIEUW!  
**Perceelgrootte:** 4560000  
**Huis grootte:** 500  
**Bouwjaar:** 1900