

Llubí - Mitte

# Maison de village au centre de Llubí avec piscine et jardin

**CODE DU BIEN: ES253745091**



**PRIX D'ACHAT: 980.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 183 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 713 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

## En un coup d'œil

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| CODE DU BIEN           | <b>ES253745091</b>           |
| Surface habitable      | <b>ca. 183 m<sup>2</sup></b> |
| Pièces                 | <b>5</b>                     |
| Chambres à coucher     | <b>2</b>                     |
| Salles de bains        | <b>3</b>                     |
| Année de construction  | <b>1900</b>                  |
| Place de stationnement | <b>1 x Garage</b>            |

|                      |  |
|----------------------|--|
| Prix d'achat         | <b>980.000 EUR</b>                               |
| Type de bien         | <b>Maison urbaine</b>                            |
| État de la propriété | <b>Bon état</b>                                  |
| Aménagement          | <b>Terrasse, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine</b> |

CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## Informations énergétiques

|                           |   |   |      |
|---------------------------|---|---|------|
| Type de chauffage         | Chauffage centralisé  | Classement énergétique                                | D    |
| Chauffage                 | Gaz   | Année de construction selon le certificat énergétique | 2004 |
| Source d'alimentation     | Gaz   |   |      |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |   |      |

CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La propriété



**CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

## Une première impression

Cette maison de ville traditionnelle est située au cœur du charmant village de Llubí et offre environ 183 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain généreux d'environ 713 m<sup>2</sup>. Construite en 1900 et modernisée en 2004, elle se distingue par son excellent état et son architecture traditionnelle, qui intègre des éléments typiquement majorquins tels que les tuiles en terre cuite, les plafonds à poutres apparentes et les murs en pierre naturelle. En entrant, on traverse un hall d'entrée accueillant qui mène à un salon chaleureux et convivial, agrémenté d'une cheminée. À ce niveau se trouvent également une salle de bains moderne et une cuisine équipée avec un bar qui s'ouvre harmonieusement sur la salle à manger. Attenant à ce salon, un second séjour donne directement accès à la terrasse couverte, à la piscine et au jardin paysager. Cet espace extérieur est remarquable pour une maison de ville située en plein centre de Llubí. Vous y trouverez un espace barbecue extérieur avec coin repas, des terrasses, une pelouse bien entretenue et ombragée par des arbres, ainsi qu'une piscine. À l'étage, deux chambres spacieuses, chacune avec sa propre salle de bains. L'une d'elles donne également accès à une terrasse privée surplombant le jardin idyllique. La propriété est équipée du chauffage central et de la climatisation, garantissant un confort optimal. Son emplacement est idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité de la vie villageoise sans renoncer à la proximité des commodités urbaines. Tous les services essentiels, tels que commerces et bars, sont accessibles à pied. De plus, la maison se situe à seulement 20 minutes de la plage la plus proche et à environ 30 minutes de l'aéroport et de Palma, la capitale. Les acheteurs intéressés sont invités à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par eux-mêmes les nombreux atouts de cette propriété.

**CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

## **Détails des commodités**

- Terrakotta-Fliesen, Holzbalkendecke, Natursteinwände
- Kamin
- Zentralheizung mit Gas
- Klimaanlage
- Pool mit Liegewiese
- Garten mit einheimischen Pflanzen und Bäumen
- Grill- und Essbereich im Freien
- Terrassen
- Garage mit Platz für 2 Autos

**CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

## Tout sur l'emplacement

Willkommen in Llubí, einem versteckten Juwel im Herzen von Mallorca! Dieses charmante Dorf, in der Nähe von Inca, verkörpert die Essenz des authentischen Insellebens und bietet einen friedlichen Rückzugsort inmitten einer malerischen Landschaft. Die idyllische Umgebung von Llubí ist geprägt von sanften Hügeln, üppigen Olivenhainen und Weinbergen, die eine ruhige Atmosphäre schaffen, die sowohl zur Entspannung als auch zur Erkundung einlädt. Bis Anfang des 19. Jahrhunderts war Llubí ein kleines Dorf, das zur Nachbargemeinde Muro gehörte. In der Vergangenheit basierte die Wirtschaft auf der Landwirtschaft, wobei die Produktion von Kapern hervorstach. Heute ist die Stadt von Feldern umgeben, auf denen Mandel-, Johannisbrot- und Feigenbäume wachsen. Die Restaurants, Bars und Geschäfte von Llubí sind über den ganzen Ort verstreut, vor allem entlang der Straße, die den Ort durchquert.

Im Landesinneren gelegen, bietet Llubí einen erfrischenden Kontrast zu den belebten Küstenorten und ermöglicht es den Besuchern, in das reiche kulturelle Erbe und die natürliche Schönheit der Insel einzutauchen. In der Umgebung von Llubí entfaltet sich die ländliche Landschaft in ihrer ganzen Pracht und bietet endlose Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten. Der nahegelegene Naturpark S'Albufera mit seinen vielfältigen Ökosystemen und einer reichen Vogelwelt ist ein Muss für Naturliebhaber. Llubí liegt ca. 38 km von Palma und 17 km von der Bucht von Alcudia entfernt. Zudem bietet der Ort eine Bahnanbindung nach Palma.

Ganz gleich, ob Sie auf der Suche nach einer friedlichen Flucht oder einem authentischen mallorquinischen Erlebnis sind, Llubí und seine Umgebung bieten eine faszinierende Mischung aus Charme, Ruhe und natürlicher Schönheit, die Sie verzaubern wird.

**CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

## **Plus d'informations**

**Grundsätzlich empfehlen wir, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt prüfen zu lassen. Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Die Courtage geht zu Lasten des Verkäufers. Die beim Kauf anfallenden Steuern, die Notar- und die Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.**

**CODE DU BIEN: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Florian Waetzoldt**

---

**Placa Hostals 11, 07320 Santa Maria del Camí**

**Tel.: +34 871 - 201 945**

**E-Mail: [santamaria@von-poll.com](mailto:santamaria@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**