



RC RESIDENCIAL
CAÑADA DE LA LEÑA

RESIDENCIAL CAÑADA DE LA LEÑA is situated in the Spanish municipal ity of Abanilla (Region of Murcia), within the mountain ranges of Barinas, Espada and Quibas; on A9 road, bordering the municipality of the Alicante town of Algüña.

It can be found in an area of outstanding natural beauty, surrounded by vineyards that produce wines typical of the region, and only 15 minutes away from Fortuna, famous for its natural hot springs. In fact, the Balneario de Leana are believed to be one of the oldest natural thermal baths in Spain. There is also the well known landscape known as Lunar de Abanilla, this place that can be found on a backroad to Baños de Fortuna, the absence of vegetation and the excessive water erosion of the clay soil - Badlands - make this place a spectacular site. These landscapes contrast dramatically with the orchards of Mayoha, rich in all types of horticulture and fruits

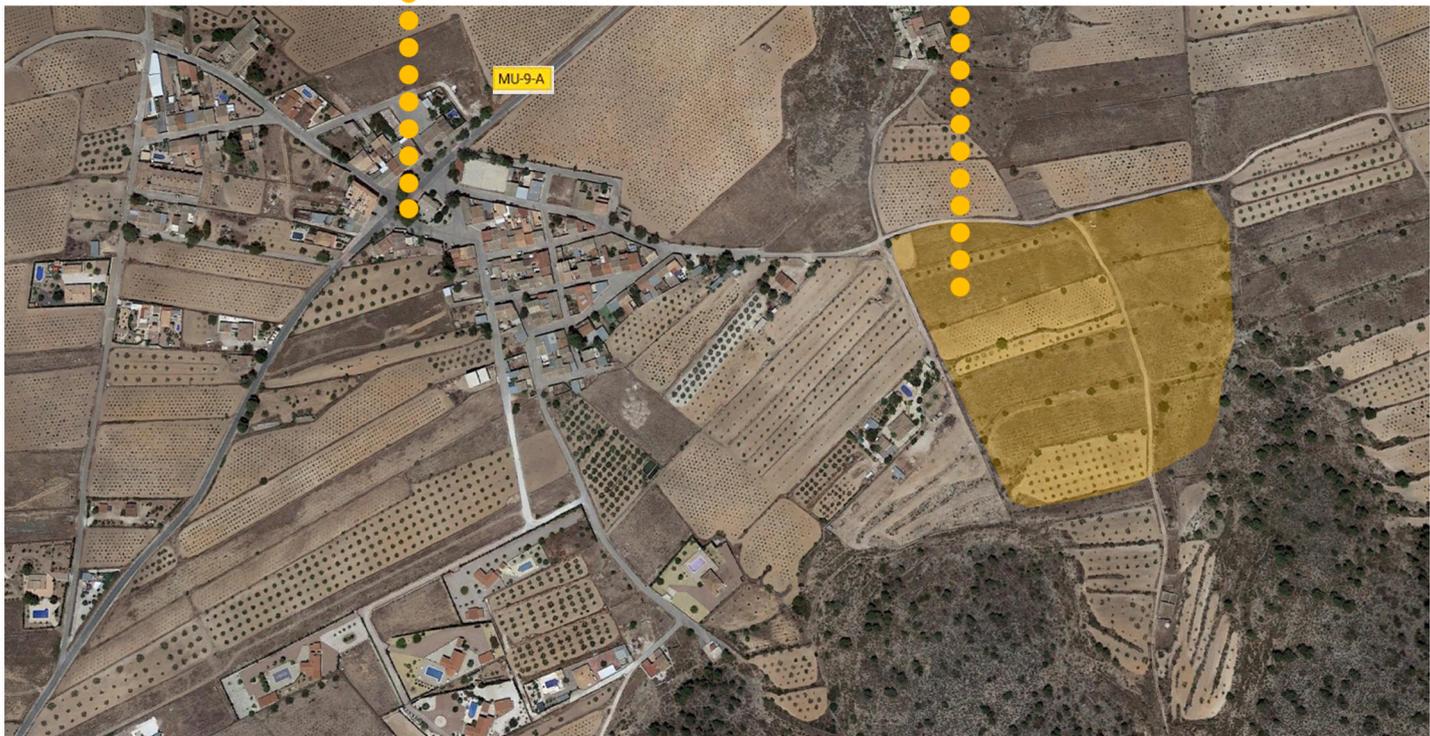
An enclave in the middle of nature located only 45 minutes away from Alicante airport and 50 minutes from the coast of Alicante, where one can enjoy their fabulous beaches.



The region of Murcia is an autonomous Spanish Province situated in the southeast of the Iberian Peninsula between Andalucía (Provinces of Granada and Almería) and the Comunidad of Valencia (Alicante Province) and between the Mediterranean coast and Castilla la Mancha (Albacete Province).



CAÑADA DE LA LEÑA



Votre **RESIDENCE à CAÑADA DE LA LEÑA** se situe dans la municipalité espagnole d'Abanilla (Région de Murcie), localisée entre les régions de Barinas, Espada et Quibas; située sur la route A-9, à la limite de la municipalité alicantienne d'Algueña.

Elle est située dans une région au charme naturel, entourée de vignobles bien connus pour la fabrication du vin typique de la région, à seulement 15 minutes de la municipalité de Fortuna, connue au niveau national pour ses sources chaudes qui jaillissent de ses sols. Actuellement, les thermes de Leana sont considérés comme les thermes les plus anciens d'Espagne, connu comme le célèbre paysage lunaire d'Abanilla, un endroit qui se dirige vers les Baños de Fortuna ; l'absence de végétation et l'érosion de l'eau dans les terres argileuses - Badlands - font de cet endroit un site spectaculaire. Ces terres contrastent avec les jardins voisins de Mahoya, riches de toutes sortes de légumes et d'arbres fruitiers.

Une enclave en pleine nature située à 45 km de l'aéroport d'Alicante-Elche El Altet et à 50 minutes de la côte d'Alicante, où vous pouvez profiter de ses plages.



La région de **Murcie** est une communauté autonome uni provinciale espagnole, située au sud-est de la péninsule ibérique, entre l'Andalousie (provinces de Grenade et Almeria) et la Communauté Valencienne (province d'Alicante), et entre la côte méditerranéenne et Castilla-La Mancha (province d'Alabacete)..







SPECIFICATION OF MATERIALS



FOUNDATION: Reinforced concrete raft

STRUCTURE: Loadbearing walls in reinforced concrete and steel beams

ROOF COVERING : insulated asphalt

FAÇADES: Water resistant mortar, finished in white monocal

EXTERIOR CARPENTRY : lacquered aluminium, colour dark with expansion breaks, windows double glazed and dark aluminium persianas

FRONT DOOR : Security door in White finish

INTERIOR PARTITIONS: made in 7cm bricks

INTERNAL WALLS : Plastered throughout

INTERNAL CEILINGS : Plastered throughout with false ceilings in corridors and bathroom

INTERIOR FLOOR TILES : Top quality Ceramic tiles throughout

TILED WALLS : Top quality Ceramic 20x30cm tiles in bathroom and 30x40cm in kitchen

INTERIOR CARPENTRY : White lacquered wood fitted with top quality ironmongery

ELECTRICAL INSTALLATIONS : Throughout compliant to REBT directive using top quality fittings

INSTALLATION OF TV : two tv points in Lounge/dining room and one in each bedroom,

PLUMBING : Pipework to PB standard and sanitaryware in, differing grades PVC

AIR CONDITIONING : Preinstallation of pipework and air vents

SANITARYWARE AND TAPS : Sanitaryware in top quality porcelain with top quality chrome taps and fittings

PAINTWORK: In the house, smooth matt finish emulsion in soft colours

EXTERIOR FLOOR TILES : ceramic tiles with matching skirting tiles

HOT WATER : 100 litre electric hot water tank

FENCING: Completely fenced with galvanised metal fencing between galvanised metal posts

ENTRANCE GATE : sliding metal gate.

SWIMMING POOL : 8x4m pool constructed to specification finished in blue and white tiles, fully equipped, leisure area surround and shower

EXTENSION : Area between Car Port and paved tiles, with metal pergola, water and electric connected

CAR PORT : 40m2 area with 2 roller shutter doors and pedestrian door, window, metal structure, covered and with false ceiling, paved inside same quality as rest of the property



DESCRIPTIONS DES MATERIAUX

CIMENT: avec du béton armé (H.A.)

STRUCTURE: murs porteurs, couronne de H.A. et forgeage unidirectionnel de H.A

TOITURE: platte non praticable avec revêtement d'asphalte et isolation thermique.

FACADES: revêtement imperméable de mortier balnc monochrome

MENUISERIE EXTERIEURE: en aluminium laqué, couleur sombre, avec rupture de pont thermique, vitrage double avec caméra, volets en aluminium de même couleur que la menuiserie

PORTE D'ENTREE: porte d'entrée de sécurité laquée blanc

MURS INTERIEURS: murs en briques de 7 cm

MURS EXTERIEURS: revêtement avec un enduit de plâtre.

PLAFONDS INTERIEURS: revêtus avec en enduit de plâtre, et des faux plafonds dans les couloirs et les salles de bains

CARRELAGE INTERIEUR: carrelés en céramique de première qualité dans toute la maison

MURS ETROITS: dans les salles de bains de première qualité, de dimension de 20 x 30 cm, dans la cuisine de qualité égale de dimension de 30 x 40 cm

MENUISERIE INTERIEURE: en bois laqué blanc, mécanisme de suspension et de fermeture de première qualité

INSTALLATION ELECTRIQUE: entièrement exécuté comme prescrit dans le REBT, mécanisme de première qualité

RACCORDEMENT TV: deux points de raccordement dans le living-salle à manger, et un point dans chaque chambre à coucher

PLOMBERIE PLOMBERIE: plomberie en tubes en PB, et tuyaux d'évacuation en PVC de différentes mesures

CLIMATISATION: pré-installation des conduits et des grilles.

SANITAIRE ET ROBINETS: sanitaire en porcelaine vitrifiée de première qualité, valves de vidange chromées de première qualité et robinets chromés de première qualité

PEINTURE: à l'intérieur peinture lisse matte de couleur douce

PAVEMENTS EXTERIEURS: carrelage en céramique avec plinthes de même matériau

INSTALLATION SOLAIRE THERMIQUE: système de production d'eau chaude (ACS), moyennant un système thermofonique et réserve d'eau de 100 l

CLOTURE: la totalité de la parcelle, en acier galvanisé de simple torsion, poteaux en acier galvanisé

GRILLE D'ENTREE DU TERRAIN: grille métallique coulissante

PISCINE: complète avec cuve en béton projeté (mesures intérieures de 8 x 4 m), finition en grésite de couleur bleu et blanche, équipement de filtration, zone plage tout autour de la piscine

ELARGISSEMENT DE LA MAISON: la zone comprise entre le garage et la maison est pavée, avec pergolamétalisée reliant les deux bâtiments, avec pré-installation d'eau, d'évacuation et alimentation électrique

GARAGE: bâtiment isolé de 40 m², avec deux portes d'accès pour voiture, une avec porte piétonnière, une fenêtre, structure en murs porteur et armature métallique légère, toit incliné avec plaques métalliques laquées, faux plafond, carrelage intérieur, d qualité égale que dans la maison, avec de finitions extérieures égales



SUMMARY OF AREAS /RESUME DES SUPERFICIES

USEFUL AREAS OF THE HOUSE/SUPERFICIES UTILES DE LA MAISON

| | |
|--|-----------|
| Living room, dining room, kitchen / Living, salle à manger, cuisine..... | 42,25 m2 |
| Hall / Hall..... | 12,08 m2 |
| Bedroom 1 / Chambre 1..... | 21,45 m2 |
| Bedroom 2 / Chambre 2..... | 14,85 m2 |
| Bedroom 3 / Chambre 1 3..... | 12,32 m2 |
| Bathroom 1 / Salle de bains 1..... | 7,92 m2 |
| Bathroom 2 / Salle de bains 2..... | 7,92 m2 |
| Covered terrace / Terrasse couverte..... | 17,42 m2 |
| | |
| Useful area of the house / Superficie utile de la maison..... | 139,23 m2 |
| Built area of the garage / Superficie construite de la maison..... | 149,79 m2 |
| | |
| Useful area of the garag / Superficie utile du garage..... | 38,5 m2 |
| Built area of the garage / Superficie construite du garage..... | 43,66 m2 |
| | |
| Total useful area /Superficie totale utile..... | 177,73 m2 |
| Total constructed area /Superficie totale construite..... | 193,45 m2 |
| | |
| Pool / Piscine..... | 32,00 m2 |
| | |
| Land area / Superficie du terrain..... | 5.000 m2 |









RC RESIDENCIAL
CAÑADA DE LA LEÑA