

New  
South Wales

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

# 934 Promised Land Road, Gleniffer

*Memorandum Informativo*



NEW SOUTH WALES

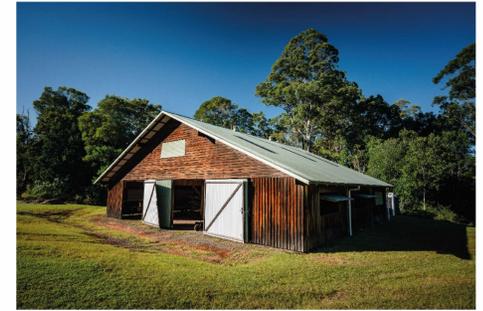
GLENIFFER

BYRONBAYSIR.COM.AU

**James McCowan**  
C: 0418 800 400  
CE: james.mccowan@nswsir.com

**David Medina**  
C: 0419 772 233  
CE: david.medina@nswsir.com





Subasta

## Retiro tranquilo: Chalets de Lujo, Frente al Río e Impresionantes Vistas a la Montaña

Descubra un santuario incomparable de elegancia y naturaleza enclavado en un paraíso de 100 acres cerca de Bellingham, acertadamente conocido como La Tierra Prometida. Con impresionantes vistas de la Gran Cordillera Divisoria y el sereno río Never Never serpenteando por la propiedad, esta finca ofrece el epítome de la tranquilidad y la belleza paisajística. La finca consta de una elegante residencia principal, tres lujosos chalés de vacaciones, una sala de juegos, un espacioso cobertizo de madera de dos plantas y una pista de tenis, combinando a la perfección comodidad y aventura. Con extensos bosques, prados vallados, exuberantes jardines y abundantes árboles frutales, el paisaje encarna la esencia de la grandeza rural.

La casa principal cuenta con un dormitorio principal, tres dormitorios adicionales, una lavandería, amplio espacio de almacenamiento, una gran oficina y una vasta zona de taller, que proporcionan tanto relajación como espacio para la creatividad. Meticulosamente construidas con madera de la zona, cada una de las estructuras de la propiedad encarna la belleza arquitectónica a la vez que armoniza con el cautivador entorno. Los tres chalets ofrecen un flujo constante de ingresos, y la finca tiene un gran potencial para la agricultura, con el apoyo de una licencia de agua en el río Never Never. Equipada con moderna maquinaria agrícola, la finca garantiza un mantenimiento perfecto y fomenta las aspiraciones agrícolas. Immaculadamente mantenida y lista para nuevos propietarios, este idílico paraíso le invita a abrazar la vida que siempre ha imaginado: la finca de sus sueños le espera.





**PLANO PLANTA BAJA**



**PLANO PRIMER PISO**



4 Habitaciones | 2 Baños | Cochera Cubierta

## Residencia Principal

Situada a los pies de la Gran Cordillera Divisoria, esta casa principal cuenta con cuatro amplios dormitorios y dos modernos cuartos de baño. El centro de la casa es un salón-comedor de planta abierta, sobre el que hay un mezanine. La joya de la corona es su amplia veranda, con impresionantes vistas de la majestuosa cordillera.



**NIVEL PRINCIPAL**  
**SUPERFICIE INTERIOR BRUTA APROX. 90 M2**  
**Las medidas de los planos son aproximadas y tienen carácter meramente ilustrativo. Todas las medidas deben ser verificadas independientemente.**

2 Habitaciones | 1 Baño

‘Tallowood’

Tallowood Chalet es un encantador y acogedor refugio de 2 dormitorios y 1 baño ubicado en una pintoresca propiedad que ofrece una armoniosa mezcla de belleza natural y confort moderno. Perfectamente diseñado para generar un ingreso estable durante todo el año, este chalet promete una escapada encantadora tanto para los residentes como para los huéspedes. En el interior, el chalet presenta una acogedora distribución de planta abierta que combina a la perfección las zonas de estar, comedor y cocina en un espacio funcional y homogéneo. La luz natural entra a raudales por los grandes ventanales, acentuando el ambiente cálido y acogedor,





**SUPERFICIE INTERIOR BRUTA APROX. 90 M2**

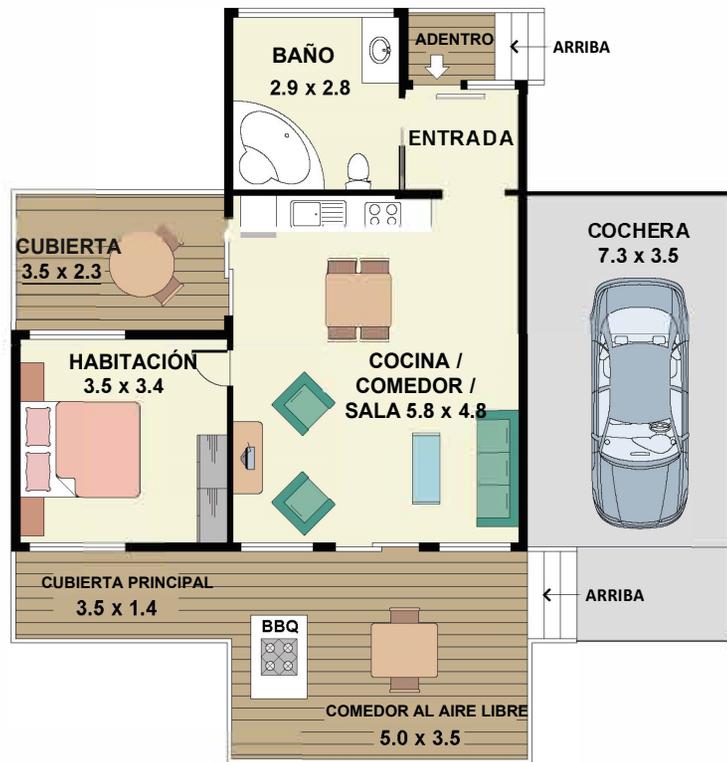
**Las medidas de los planos son aproximadas y tienen carácter meramente ilustrativo. Todas las medidas deben ser verificadas independientemente.**



2 Habitaciones | 1 Baño

### 'The Ridge'

Ubicado junto al Chalet Tallowood en la misma impresionante propiedad, el Chalet Ridge es un encantador refugio de 2 dormitorios y 1 baño que desprende encanto a la vez que ofrece todas las comodidades modernas necesarias para una estancia relajante. Al igual que su chalet vecino, The Ridge cuenta con una cautivadora zona de comedor al aire libre que ofrece impresionantes vistas de los exuberantes paisajes de la propiedad y de la majestuosa Gran Cordillera Divisoria. Rodeado de las maravillas de la naturaleza, este lugar se convierte en un encantador telón de fondo para comidas al aire libre y momentos entrañables compartidos con los seres queridos.



### NIVEL PRINCIPAL

**SUPERFICIE BRUTA INTERIOR APROX. 82 m<sup>2</sup> SUPERFICIE DE COCHERA 27 m<sup>2</sup>**  
**Las medidas del plano son aproximadas y tienen únicamente fines ilustrativos.**  
**Todas las medidas deben ser verificadas independientemente.**

1 Habitación | 1 Baño | Cochera Cubierta

## 'The Bower'

Enclavado en la misma pintoresca propiedad que Tallowood y The Ridge, "The Bower" es un chalet aislado e íntimo de un dormitorio y un baño, perfecto para una escapada romántica y privada. Rodeado de la belleza de la naturaleza, goza de una ubicación más exclusiva y ofrece dos terrazas para aumentar la sensación de aislamiento. El chalet cuenta con un cómodo dormitorio, un cuarto de baño bien equipado y una acogedora zona de salón/comedor/cocina de planta abierta. Con su ambiente sereno y su cuidado diseño, "The Bower" es el refugio ideal para las parejas que buscan una escapada tranquila en medio de unas vistas impresionantes y de la serenidad natural.



## Inclusiones disponibles con la compra de 934 Promised Land Road

### INVENTARIO (CASA):

- **Habitación principal (lado este):** 1 x cama queen size: marco hecho a medida, colchón y ropa de cama
- **Cocina:** 1 armario con cajones sobre ruedas, 1 refrigerador / congelador, utensilios de cocina y vajilla, estantería de madera contrachapada / librero.
- **Comedor:** 1 mesa grande de laurel alcanfor/acero inoxidable + sillas, 1 sofá cama y cojines, alfombra blanca, foto en lienzo sin enmarcar en la pared
- **Salón:** 2 sofás hechos a medida, cojines, 2 sillones Ikea, 1 mesa de centro, 1 televisor (dentro del mueble), alfombra blanca, maceta
- **Oficina (mezanine):** 1 mesa a medida
- **Habitación delantera (lado oeste):** 1 cama queen size: armazón hecho a medida, colchón y ropa de cama, 1 escritorio hecho a medida
- **Habitación del medio (lado oeste):** 2 x camas individuales: bastidores, colchones y ropa de cama hechos a medida, 1 x escritorio hecho a medida, estantería de madera contrachapada
- **Habitación trasera (lado oeste):** 1 cama queen size: armazón, colchón y ropa de cama hechos a medida, mesa baja hecha a medida
- **Cuarto de almacenaje:** carro y equipamiento para los chalets (ver inventario de chalets)
- **Lavandería:** 1 lavadora Bosh de 9 kg, 1 secadora de 9 kg
- **Almacenamiento bajo la escalera:** Estantería con equipo de repuesto chalets
- **Sótano:** cubos de basura, refrigeradores de repuesto, escaleras, motosierra, desbrozadora combinada, utensilios de jardinería, estanterías, banco de trabajo, herramientas

### EQUIPAMIENTO ADICIONAL

- Generador de gasolina (situado en la casa)
- Bomba eléctrica (situada en el cobertizo)
- Bomba de bomberos (situada en el río )

### INVENTARIO - CHALETS

#### Tallowood

- **Habitación 1:** 1 cama queen size con ropa de cama, 2 mesitas de noche con luces de lectura, ganchos para abrigos y aspiradoras en el armario empotrado, toallas para 2 personas.
- **Habitación 2:** 1 cama queen size con ropa de cama, 2 mesitas de noche con luces de lectura, 1 juego de literas con ropa de cama, armario abierto con ganchos para abrigos y mantas de repuesto, toallas para 4 huéspedes, 2 batas de baño
- **Cuarto de baño:** Alfombra de baño, toalla de mano, 3 botes de jabón líquido y champú.
- **Sala de estar:** Mesa de comedor y 4 sillas, mueble de TV con TV, barra de sonido y DVD. Router Wifi, sofá con cojines, mesa de centro, alfombra de lana, 2 sillones Ikea
- **Zona cocina:** Vajilla y cubiertos para 6 personas, hervidor de agua, tostadora, refrigerador 210L, microondas, cubo de basura interior.
- **Entrada:** Zapatero de madera, alfombra de goma
- **Cuarto de baño:** Alfombra de baño, toalla de mano, 3 botes de jabón líquido/ champú
- **Veranda:** Mesa exterior con 4 sillas, parrilla de gas Webber, toallero de madera
- **Zona exterior:** 2 cubos de basura al aire libre, 2 grandes macetas con suculentas

#### Ridge

- **Habitación 1:** 1 cama queen size con ropa de cama, 2 mesitas de noche con luces de lectura, ganchos para abrigos y aspiradoras en el armario empotrado, toallas para 2 personas.
- **Habitación 2:** 1 cama queen size con ropa de cama, 2 mesitas de noche con luces de lectura, 1 juego de literas con ropa de cama, armario abierto con ganchos para abrigos y mantas de repuesto, toallas para 4 huéspedes, 2 batas de baño.
- **Sala de estar:** Mesa de comedor y 4 sillas Mueble TV con TV, barra de sonido y DVD. Router Wifi, sota con cojines, mesa de centro, alfombra de lana, 2 sillones Ikea
- **Zona cocina:** Vajilla y cubiertos para 6 personas, hervidor de agua, tostadora, refrigerador 210L, horno microondas, cubo de basura
- **Entrada:** Zapatero de madera, alfombra de goma
- **Veranda:** Mesa exterior con 4 sillas, parrilla de gas Webber, toallero de madera
- **Exterior:** 2 cubos de basura al aire libre, 2 grandes macetas con suculentas

## Bower

- **Habitación 1:** 1 cama queen size con ropa de cama, 2 mesitas de noche con luces de lectura, ganchos para abrigos en el armario empotrado, toallas para 2 huéspedes, 2 mantas de repuesto, 2 batas de baño.
  - **Sala de estar:** Mesa de comedor y 4 sillas, TV de pared, barra de sonido y DVD, router Wifi, sofá con cojines, mesa de centro, alfombra de lana, 2 sillones Ikea
  - **Cocina:** vajilla y cubiertos para 6 personas, hervidor de agua, tostadora, refrigerador 210L, microondas, cubo de basura interior
  - **Entrada:** Zapatero de madera, alfombra de goma
  - **Verandas:** 2 mesas de exterior, 4 sillas, barbacoa de gas Webber, toallero de madera
  - **Exterior:** 2 cubos de basura exteriores, 2 macetas grandes con suculentas, 4 luces solares
- 
- **Sala de juegos:** 1 mesa de billar, 1 mesa de ping-pong, 6 raquetas y pelotas de tenis, 5 bicicletas de montaña (situadas en el cobertizo)
  - **Lavandería de la sala de juegos:** Lavadora de carga superior, secadora, tabla de planchar y plancha
  - **Material de limpieza y mantenimiento (situado en el cuarto de almacenaje de la casa):** 1 aspiradora, trapeadores, escobas para telarañas, fibras de limpieza
  - **Suministros para los chalets:** Sábanas de repuesto, fundas de edredón, toallas, protectores de colchón para cubrir los cambios, suministros de jabones líquidos, líquidos para lavaplatos, papel higiénico, etc.
  - **Apoyos empresariales:** Sitio web: completo y de alta clasificación, Google adwords: campaña en ejecución, nombre comercial registrado, motor de reservas: Pequeño hotelero puesta en marcha y funcionando, señalización

## ARTÍCULOS NO INCLUIDOS EN EL INVENTARIO PERO DISPONIBLES PARA LA VENTA:

- **Tractor:** Tractor Mahindra 4X4 8000 con pala cargadora y cuchara 4 en 1 2016
  - *Valor estimado: \$40,000*
- **Podadora:** 2021 Gravely 6ft cero vuelta
  - *Valor estimado: \$20,000*
- **Despedazador:** *Despedazador pesado Howard de 6 pies.*
  - *Azada rotativa*
  - *Destripador*

## ENLACES A DOCUMENTOS RELEVANTES:



Informe de Construcción



Informe sobre Plagas



Resumen de Ganancias / Pérdidas





**James McCowan**  
C: 0418 800 400  
CE: [james.mccowan@nswsir.com](mailto:james.mccowan@nswsir.com)



**David Medina**  
C: 0419 772 233  
CE: [david.medina@nswsir.com](mailto:david.medina@nswsir.com)