

New
South Wales

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

934 Promised Land Road, Gleniffer

信息备忘录



NEW SOUTH WALES

GLENIFFER

BYRONBAYSIR.COM.AU

詹姆斯·麦考恩
电话: 0418 800 400
邮箱: james.mccowan@nswsir.com

大卫·梅迪纳
电话: 0419 772 233
邮箱: david.medina@nswsir.com





—
拍卖

静居之处：豪华木屋，江滨，壮丽山景

探索一个无与伦比优雅、自然的居所，它坐落在贝林真(Bellinghen)，也被称为应许之地(The Promised Land)，附近的100英亩土地之上。此处房产享有大分水岭(Great Dividing Range)的壮丽景色，以及徐徐流经此处物业的Never Never River，因而带来了宁静与秀丽景色的典范。此栋房产包括一栋优雅的主住宅、三栋豪华的假日木屋、一个娱乐室、一个宽敞的两层木制棚屋和一个网球场，舒适与冒险无缝融为一体。广阔的森林、装有栅栏的牧场、郁郁葱葱的花园和繁茂的果树，使整个景观体现了乡村的壮美精髓。

主宅拥有一间主卧室、三间侧卧、一个洗衣房、充足的储藏空间、一个大型办公室和一个广阔的工作室区域，既提供了休闲放松的空间，又具备发挥创造力的空间。每个建筑都采用当地木材精心打造而成，既表现出建筑之美，又与迷人的环境和谐相融。三个木屋提供稳定的收入来源，房产在Never Never River河拥有一个渔证，因而为农业活动提供了很大的潜力。房产配备现代农业机械设备，确保无缝维护，带来施展农业抱负的空间。这栋理想的住宅经精心维护，已准备好交付给新的主人。它正召唤着您去拥抱您一直想象的生活——您的梦想庄园等待着您。





一楼平面图



二楼平面图

4 卧室 | 2 浴室 | 带顶棚的车库

主住宅

主住宅位于大分水岭的山麓，设有四间宽敞的卧室和两间现代化的浴室。住宅中央是一个开放式的餐厅和起居区，上面是一个夹层办公室。最引人注目的是其宽阔的外廊，可以欣赏到壮丽的山脉美景。





主楼层

室内总面积约90平方米

楼层平面图仅用于示意之目的，所有尺寸应单独核实。



2 卧室 | 1 浴室

'Tallowood'

Tallowood木屋是一间迷人而温馨的2卧室、1浴室静修所，它坐落在一片风景如画的土地之上，既提供了自然之美，又提供了现代的舒适感。完美的设计带来全年稳定的收入，这间木屋向居民和客人承诺带来令人愉悦的度假体验。木屋内采用舒适的开放式布局，巧妙地将起居、餐厅和厨房区域融合成一个连贯且功能齐全的空间。自然光透过大窗户洒入，突显出温馨的氛围。



主楼层

室内总面积约**90**平方米

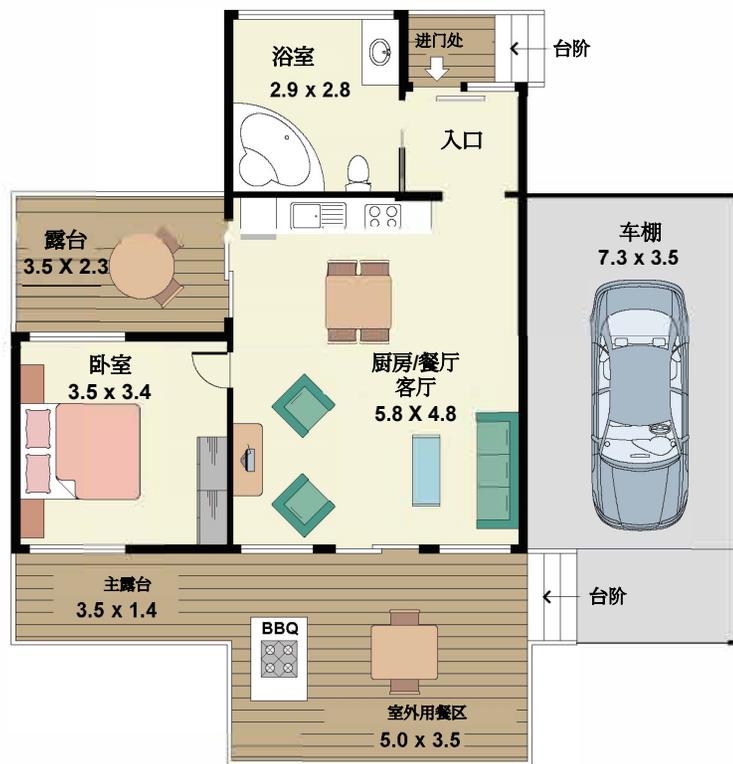
楼层平面图仅用于示意之目的，所有尺寸应单独核实。



2 卧室 | 1 浴室

‘The Ridge’

The Ridge 小木屋坐落在Tallowood小木屋旁边，是一个令人愉悦的2卧室、1浴室的套房，散发着迷人的魅力，同时提供放松、休闲所需的所有现代舒适感。像它旁边的小木屋一样，The Ridge拥有一个户外用餐区，可以欣赏到酒店郁郁葱葱的景观和雄伟的大分水岭。在大自然鬼斧神工的包围下，这个地方成为了一个户外用餐和与亲人分享珍贵时光的背景。



主楼层

室内总面积约82平方米，车棚面积约27平方米。
楼层平面图仅用于示意之目的，所有尺寸应单独核实。



1 卧室 | 1 浴室 | 带顶棚的车库

‘The Bower’

‘The Bower’与Tallowood和The Ridge位于同一处风景如画的房产之中，它是一座幽静而私密的1卧室、1浴室木屋，非常适合浪漫而私密的度假。它被美丽的大自然环绕，拥有更加独特的地理位置，还提供两个露台以增强隐蔽感。这栋小木屋设有舒适的卧室，设施齐全的浴室和舒适的开放式起居/用餐/厨房区域。通过它宁静的氛围和周到的设计，‘The Bower’为客人提供了理想的静修之所，让他们在令人叹为观止的景色和自然宁静中寻求宁静。

购买934 Promised Land Road的附带物品

物品清单(主住宅):

- **主卧室(东侧):** 1张定制双人床: 定制床架、床垫和床上用品
- **厨房:** 1个大型移动边柜/抽屉, 1个冰箱, 烹饪器具和器皿, 胶合板架子/书架
- **餐厅区:** 1个大型澳洲香樟木/不锈钢桌子+椅子, 1个躺椅和靠垫, 白色地毯, 墙上未装裱的帆布照片
- **休息区:** 2个定制沙发, 靠垫, 2把宜家休息椅, 1个咖啡桌, 1台电视(柜子内), 白色地毯, 盆栽
- **办公室(夹层):** 1张定制办公桌
- **前卧室(西侧):** 1张大号床(Queen Size): 定制床架、床垫和床上用品, 1张定制办公桌
- **中卧室(西侧):** 2张单人床: 定制床架、床垫和床上用品, 1张定制书桌, 胶合板书柜
- **后卧室(西侧):** 1张大号床(Queen Size): 定制床架、床垫和床上用品, 定制矮桌
- **储藏室:** 小木屋的手推车和设备(参考小木屋清单)
- **洗衣房:** 1台9 kg博世洗衣机, 1台9 kg烘干机
- **楼梯下储藏室:** 放置备用设备的架子
- **地下室:** 垃圾箱, 备用冰箱, 梯子, 电锯, 组合割草机, 园艺工具, 架子, 工作台, 工具

其他设备

- 汽油发电机(位于主宅)
- 电动泵(位于小屋)
- 消防泵(位于河边)

物品清单 – 木屋

Tallowood

- **卧室1:** 1张带床上用品的大号床(Queen Size), 2个带阅读灯的床头柜, 带衣架和吸尘器的壁橱, 供2位客人使用的毛巾
- **卧室2:** 1张带床上用品的大号床(Queen Size), 2个带阅读灯的床头柜, 1张带床上用品的上下床, 带衣架和备用毯子的开放式储物柜, 供4位客人使用的毛巾, 2件浴袍
- **浴室:** 浴垫, 方巾, 3个液体肥皂/洗发水瓶
- **客厅:** 餐桌和4把椅子, 带电视的电视柜, 音响和DVD播放器, WiFi路由器, 带靠垫的沙发, 咖啡桌, 羊毛地毯, 2把宜家扶手椅
- **厨房区:** 供6位客人使用的餐具, 水壶, 烤面包机, 210升冰箱, 微波炉, 室内垃圾桶
- **入口:** 木制鞋架, 橡胶垫
- **外廊:** 带4把椅子的户外桌, Webber燃气烧烤架, 木制毛巾架
- **室外区域:** 2个户外垃圾桶, 2个带多肉植物的大型盆栽

Ridge

- **卧室1:** 1张带床上用品的大号床(Queen Size), 2个带阅读灯的床头柜, 带衣架和吸尘器的壁橱, 供2位客人使用的毛巾
- **卧室2:** 1张带床上用品的大号床(Queen Size), 2个带阅读灯的床头柜, 1张带床上用品的上下床, 带衣架和备用毯子的开放式储物柜, 供4位客人使用的毛巾, 2件浴袍
- **客厅:** 餐桌和4把椅子, 带电视的电视柜, 音响和DVD播放器, WiFi路由器, 带靠垫的沙发, 咖啡桌, 羊毛地毯, 2把宜家扶手椅
- **厨房区:** 供6位客人使用的餐具, 水壶, 烤面包机, 210升冰箱, 微波炉, 垃圾桶
- **入口:** 木制鞋架, 橡胶垫
- **外廊:** 带4把椅子的户外桌, Webber燃气烧烤架, 木制毛巾架
- **室外区域:** 2个户外垃圾桶, 2个带多肉植物的大型盆栽

Bower

- **卧室1**：1张带床上用品的大号床(Queen Size)，2个带阅读灯的床头柜，带衣架的壁橱，供2位客人使用的毛巾，2个备用毛毯，2件浴袍
- **客厅区**：餐桌和4把椅子，壁挂式电视，音响和DVD设备，WiFi路由器，带靠垫的沙发，咖啡桌，羊毛地毯，2把宜家扶手椅
- **厨房区**：供6位客人使用的餐具，水壶，烤面包机，210升冰箱，微波炉，室内垃圾箱
- **入口**：木质鞋架，橡胶垫
- **外廊**：2张户外桌，4把椅子，Webber燃气烧烤架，木制毛巾架
- **室外区域**：2个户外垃圾桶，2个带多肉植物的大型盆栽，4个太阳能灯
- **游戏室**：1张台球桌，1张乒乓球桌，6个网球拍和球，5辆山地自行车(位于小屋)
- **游戏室洗衣房**：波轮洗衣机，干衣机，熨斗和熨烫板
- **清洁和维护设备(位于主宅的储藏室)**：1台吸尘器，拖把，除蛛网扫帚，清洁纤维
- **小屋用品**：备用床单、被罩、毛巾、床垫保护套以供更换，液体肥皂、洗碗液、卫生纸等
- **商务辅助工具**：网站：全面且排名靠前；谷歌广告：广告活动；商务名称已注册；客房预订：已设置并运行；标识牌

清单不包含但可出售的物品：

- **拖拉机**：4X4 8000 Mahindra拖拉机，带装载机和4合1铲斗，2016年
 - 估值：\$40,000
- **割草机**：2021年Gravely 6英尺零转弯割草机
 - 估值：\$20,000
- **斩草机**：重型Howard 6英尺斩草机
- 旋耕机
- 松土机

相关文档链接：



建筑报告



害虫报告



损益摘要





詹姆斯·麦考恩
电话: 0418 800 400
邮箱: james.mccowan@nswsir.com



大卫·梅迪纳
电话: 0419 772 233
邮箱: david.medina@nswsir.com