

New
South Wales

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



NEW SOUTH WALES

DONDINGALONG

BYRONBAYSIR.COM.AU

EIEIO Gowings Hill Road, Dondingalong

Memorandum Informativo



Annette Pinkerton

C: 0418 447 856

CE: annette.pinkerton@nswsir.com

David Medina

C: 0419 772 233

CE: david.medina@nswsir.com



INTRODUCCION

“

Situada a lo largo de un amplio tramo del prístino río Macleay, esta propiedad presenta una mezcla verdaderamente única de estilo de vida relajado y lujoso y granja de trabajo. Con más de 157 acres, múltiples residencias, praderas mejoradas, una piscina infinita de 18 metros y una cabaña, un campo de croquet de tamaño completo y más de 1 km de fachada al río, es la definición misma de un refugio próspero y multigeneracional.

El largo camino de entrada sellado rodea la presa de la casa, repleta de peces, y sube hasta el recinto residencial principal, donde la casa principal goza de unas vistas espectaculares del río y más allá. Magníficamente construida con tierra apisonada y con suelos de hormigón pulido y vigas de madera reciclada, la casa ofrece una vida lujosamente cómoda durante todo el año, gracias a unos flujos de aire naturales cuidadosamente diseñados y a unas cálidas chimeneas.

El entretenimiento al aire libre brilla aquí. Desde el comedor exterior cubierto de glicinas hasta las verandas envolventes: desde el césped de croquet tamaño campeonato hasta la renombrada pesca de lubina en el río. Relájate junto a la piscina y disfruta de las vistas desde la cabaña o refréscate en la impresionante piscina de borde infinito. O simplemente piérdete en el espectacular jardín maduro mientras te serenar las abundantes aves.

Los pastos se han mejorado al máximo, con prados bien cercados, vías pecuarias, corrales y abundante agua para el ganado.

Con una residencia adicional más pequeña que refleja la construcción de la casa principal, una cabaña para el administrador y alojamiento separado para invitados, la finca se ha diseñado conscientemente para atender a todas las generaciones y necesidades familiares. Con un granero adicional listo para una reconversión al estilo hampton, se presentan oportunidades potenciales de alojamiento en airbnb o en granjas. A sólo 20 minutos de la playa de Crescent Head y a 45 del aeropuerto de Port Macquarie, esta finca es más que una propiedad: es la encarnación de la vida de lujo.

DETALLES DE LA PROPIEDAD

DIRECCIÓN

1026 & 952 Gowings Hill Road, Dondingalong, New South Wales

IDENTIFICADOR DE LA PROPIEDAD

1026 Gowings Hill Road: Lote 1 en el Plano Depositado 1067268

952 Gowings Hill Road: Lote 120 en el Plano Depositado 1067268

TAMAÑO DEL TERRENO

1026 Gowings Hill Road: 53.19 Hectareas/131.43 Acres/531.900m² (Aprox.)

952 Gowings Hill Road: 10.73 Hectareas/26.51 Acres/107,300m² (Aprox.)

ZONIFICACIÓN ACTUAL

RUI - Producción Primaria

TARIFAS ACTUALES

1026 Gowings Hill Road:

Tarifas del Ayuntamiento: \$750.00 trimestral (Aprox.)

Tarifas de Agua: Autorización para explotar un sistema de gestión de aguas residuales in situ

952 Gowings Hill Road:

Tarifas del Ayuntamiento: \$639.00 trimestral (Aprox.)

DISEÑO DE LA CASA

Residencia Principal: 3 Recámaras, 2 Baños, 2 Espacios de estacionamiento

Cabaña: 2 Bedrooms , 2 Bathroom, 1 Carport Parking

Casa del árbol: 1 Recámara, 1 Baño

Billy's: 3 Recámaras, 2 Baños, 1 Garage para Estacionamiento





UBICACIÓN

Enclavada en la Ley del Valle de Macleay, Kempsey es una ciudad encantadora y vibrante junto al río Macleay, que ofrece tanto significado histórico como comodidades modernas. A poca distancia en coche hacia el suroeste, encontrarás Dondingalong, una pintoresca localidad rural que presume de paisajes panorámicos y serenas vibraciones campestres. Juntas, representan una armoniosa mezcla de comodidades urbanas y tranquilidad rural.

ATRACCIONES Y CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES:

Río Macleay: Un pintoresco activo natural que ofrece oportunidades para pescar, navegar y hacer picnics junto al río.

Centro Slim Dusty: Como homenaje a la leyenda australiana de la música country, este centro cultural alberga un museo, una cafetería y zonas para eventos. No sólo es un testimonio del legado de Slim Dusty, sino también de la rica escena cultural de Kempsey.

Centro Histórico de Kempsey: Con sus edificios de postes con veranda y su arquitectura única, el centro de Kempsey tiene un encanto histórico, complementado con instalaciones y servicios modernos.

La Belleza Agrícola de Dondingalong: Experimenta la tranquilidad de las colinas onduladas, las vastas tierras de labranza y los matorrales vírgenes, un paraíso para los que anhelan un estilo de vida bucólico.

Accesabilidad: Kempsey está convenientemente situada a lo largo de la autopista del Pacífico, lo que la hace fácilmente accesible para quienes viajan por la costa de arriba a abajo.

Comunidad y Eventos: Desde los mercados de agricultores locales hasta los festivales de la ciudad, siempre hay algo que hacer en Kempsey y sus alrededores, fomentando un espíritu comunitario muy unido.

Educación e Instalaciones: Kempsey cuenta con diversas instituciones educativas, desde escuelas primarias hasta centros de enseñanza superior. Además, la ciudad ofrece servicios sanitarios, instalaciones recreativas y diversas opciones para ir de compras.



Alberca

Campo de Cróquet

Cabaña

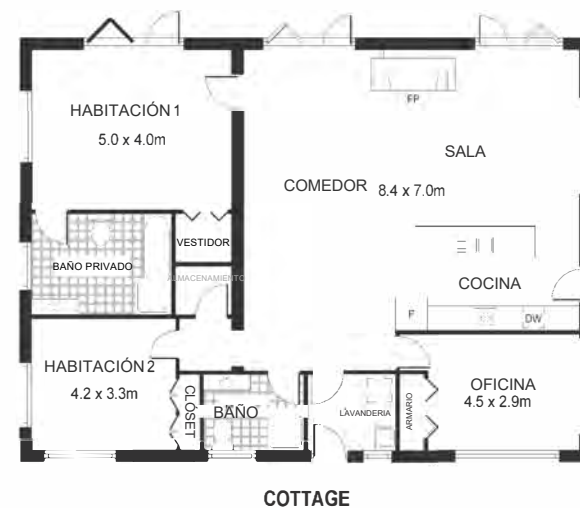
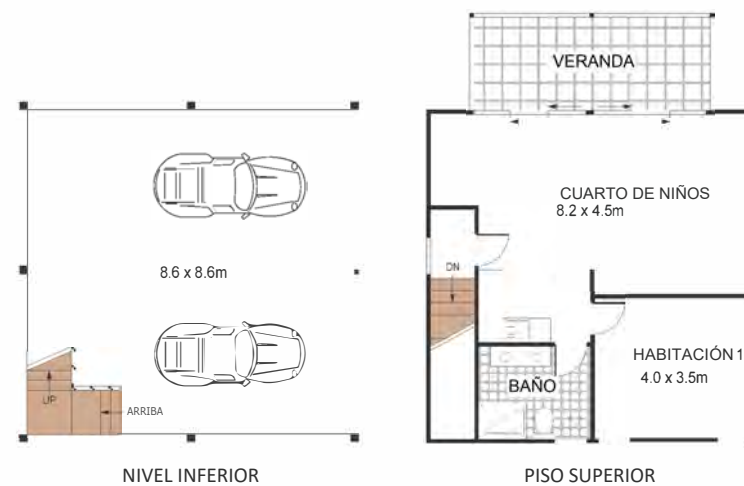
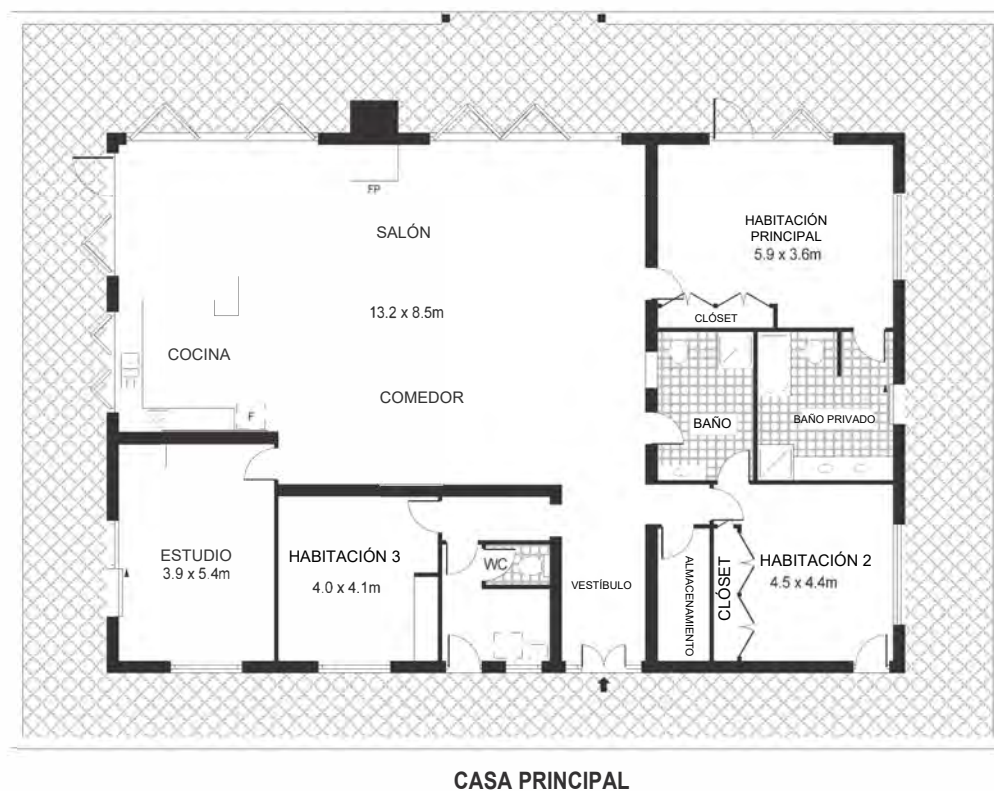
Garage

Cobertizo para Maquinaria

Cochera Casa del Árbol
y Cochera

Casa Principal

Río Macleay



LOS PLANOS MOSTRADOS SON SÓLO INDICATIVOS DE LA DISPOSICIÓN. LAS DIMENSIONES SON APROXIMADAS.
 Ref. No: 105507

PLANO DE PLANTA

'EIEIO' 1026 Gowings Hill Road, Dondingalong

New
South Wales

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Elementos disponibles con la compra de 934 Promised Land Road

CASA PRINCIPAL Y CABAÑA

- Casa principal y cabaña
- Mesa de billar y tacos
- Marcador de bolos y 2 juegos de bolos
- Juego de croquet – bolas y 2 mazos
- Diana y dardos
- Arte montado en la pared oeste de la casa principal
- Skylink y módem
- Módem con panel solar
- 2 calentadores de gas GLP Rinnai
- Sistema de alarma de seguridad (casa principal) – hay que reactivarlo
- Contenedor rectangular para plantas – porche delantero de la casa principal
- 2 macetas grandes de cerámica junto a la puerta principal
- Alfombras para puertas exteriores
- 2 tendederos retráctiles
- 3 rampas de madera móviles (para acceso en silla de ruedas) Cómoda a juego en la
- Habitación principal
- Espejo de cuerpo entero con marco oscuro en la Habitación principal
- Estantería escalonada de madera oscura en la Habitación principal

CASA DEL ÁRBOL

- 2 x Literas
- Sofá–cama
- Trama colgante portátil
- Caja de lavandería
- Frigobar
- Microondas

CASA Y GRANERO DE BILLY

- Bombeo desde el río
- Embarcación auxiliar y kayak

COBERTIZOS/EQUIPAMIENTO/TERRENOS

- 2 x Ruedas de carruaje montadas
- Asiento de tractor antiguo
- Estantería de alta resistencia con madera almacenada debajo
- Kayak de pesca Hobie con ruedas de transporte, 1 x embarcación auxiliar con motor eléctrico Minnkota
- Pequeña bomba de sumidero
- 6 carretes fijos Hoselink
- Bomba sumergible Grundfos SP5A–17 1,5Kw
- Unidad de riego de 6 módulos
- 3 mangueras de riego y aspersores
- Cajas nido montadas para aves y animales por todo el recinto
- Escultura de árbol adyacente a la presa, debajo de las jacarandas
- 8 contenedores herméticos de tierra apisonada con tierra para parchear
- Pinturas a juego sobrantes

ALBERCA

- Limpiafondos Maytronic Dolphin
- X30T Cubierta de piscina
- 2 x sillas de piscina
- Frigobar
- 2 x Ollas de cerámica negra

Elementos No incluidos pero disponibles para la venta:

MAQUINARIA AGRÍCOLA

- Unidad de Rociado 650L con boquilla Boomless \$4500
- 100L Unidad de Rociado \$300
- Cortador \$1.600
- Accesorio para Pacas Redondas \$2,500
- Tractor New Holland T 4.65S \$40.000
 - + Mulcher \$6,000
- Tractor John Deere 2305 con plataforma de corte de 6 pies \$6,000
 - + Cargador John Deere 200CX \$2,000
 - + Caja de Pesas para Tractor John Deere \$100
- Cortadora de césped Honda Greens (Croquet) \$800
- Almacén Diesel de 200L con bomba \$700
- Rodillo para Paseo en Pastos Turf Tec con motor GX150 Honda 5.5 \$1.000

RESIDENCIA PRINCIPAL

- 2 aparadores de ébano de 2,4 m @ 2.000 \$ cada uno
- 4 mesas auxiliares de ébano a 50 \$ cada una
- Mesa de comedor de ébano de 10 plazas con 10 sillas \$1.500
- Armario para bebidas de madera oscura \$100
- 2 camas KS, actualmente unidas como King con cabeceras \$500

CABAÑA

- Comedor antiguo a juego compuesto por:- \$5,000 o.n.o
 - Mesa de comedor de 10 plazas con tapa desmontable
 - 8 asientos tapizados a mano a juego con la mesa
 - 2 asientos de sillón para la mesa
 - 2 aparadores (1,5 m y 2,0 m)
 - Nido de mesas auxiliares (sólo 2)





Mejoras

LOTE 1 - 1026 GOWINGS HILL ROAD

- Completamente vallado para el ganado. 11 potreros con vías pecuarias que conducen a los corrales. Todos los potreros con acceso a abrevaderos o presas.
- Total de 130.000L de depósitos subterráneos de agua de lluvia. 1 de 100.000L y 1 de 30.000L.
- Camino asfaltado de 1 km desde la carretera principal hasta la Casa Principal.
- Calentador solar de agua y unidad solar de 40 paneles en la casa principal.
- Bomba desde el río que suministra toda el agua del jardín, así como agua a los abrevaderos hasta la carretera principal.
- 4 presas para ganado; 1 presa para vida salvaje; 1 presa ornamental.
- Corredor ecológico vallado con más de 1.000 árboles plantados; cajas nido.
- Estaciones de barrera contra termitas Flick alrededor de la Casa Principal y la Cabaña.

LOTE 2 - 952

- 5 prados nuevos electrificados, vallados de acero, con abrevaderos de hormigón y camino para el ganado que conduce al nuevo corral.
- Calentador solar de agua.
- Recientemente pintada y con pisos nuevos.



Nivel del río más alto registrado - 2009
desde 2003 - propietario actual









Annette Pinkerton

C: 0418 447 856

CE: annette.pinkerton@nswsir.com



David Medina

C: 0419 772 233

CE: david.medina@nswsir.com