

New
South Wales

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



NEW SOUTH WALES

DONDINGALONG

BYRONBAYSIR.COM.AU

EIEIO Gowings Hill Road, Dondingalong

資訊備忘錄



安妮特·平克頓

M: 0418 447 856

E: annette.pinkerton@nswsir.com

大衛·梅迪納

M: 0419 772 233

E: david.medina@nswsir.com



簡介

“

這處物業位於幽靜的麥克利河（Macleay river）寬闊的河段旁，這裡提供了非常獨特的休閒奢華生活和農場工作的完美融合。本物業擁有超過157英畝的土地，多棟住宅，改良的圍場，一個18米長的無邊泳池和涼亭，一個標準尺寸的槌球草坪，以及超過1公里的河岸線——這裡是一個私密、多代人的避風港。

鋪設的長長車道繞過養有魚的家庭水塘，通向主住宅區，主屋可以俯瞰河流及遠處的壯麗景色。房屋採用夯土建造，擁有拋光混凝土地板和再生木樑。透過精心設計的自然氣流和溫暖的壁爐，提供豪華舒適的全年居住體驗。

戶外娛樂設施一應俱全。從覆蓋著紫藤的戶外用餐區，到環繞的走廊；從標準尺寸的槌球草坪，到河流中享有盛名的黑鱸釣魚點。在涼亭旁邊的泳池畔放鬆身心，欣賞壯麗的景色，或者在視覺上令人驚歎的無邊泳池中消暑。或者只是簡單地沉浸在壯觀的成熟花園中，被豐富的鳥類歌唱所陶醉。

牧場本身也得到了高標準的改善，設有嚴密圍欄的圍場、牲畜專用道、牛場和充足的牲畜用水供應。

除了主屋外，還有一棟與主屋結構相似的較小住宅，一間經理小屋和獨立的客房住宿，這個莊園經過精心設計，可滿足所有家庭的不同世代及其需求。還有一座適合改建成漢普頓風格的穀倉，潛在的Airbnb或農家樂機會正在招手。距離彎月頭（Crescent Head）海灘僅20分鐘車程，距離麥誇里港（Port Macquarie）機場45分鐘車程，這個莊園不僅僅是一處房產，更是奢華生活的體現。

物業詳情

地址

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

物業標識

1026 Gowings Hill Road: 已存放圖則1067268中的地塊1

952 Gowings Hill Road: 已存放圖則621213中的地塊120

土地面积

1026 Gowings Hill Road: (約) 53.19公頃/131.43英畝/531,900平方米

952 Gowings Hill Road: (約) 10.73公頃/26.51英畝/107,300平方米

當前區劃

RU1 - Primary Production (初級生產)

當前稅費

1026 Gowings Hill Road:

市政費：\$750.00/季度 (約)

水費：獲得經營現場汙水處理系統的批准

952 Gowings Hill Road:

市政費：\$639.00/季度 (約)

家庭佈局

主住宅：3間臥室 · 2間浴室 · 2個車棚停車位

鄉間別墅：2間臥室 · 2間浴室 · 1個車棚停車位

樹屋：1間臥室 · 1間浴室

比利小屋：3間臥室 · 2間浴室 · 1個車庫停車位





位置

肯普西（Kempsey）坐落在麥克利河谷，它是一座迷人而充滿活力的小鎮，沿著麥克利河流域延申，這裡既具有歷史意義又提供現代化的便利設施。向西南開車片刻，即可到達Dondingalong——一個風景如畫的鄉村地區，擁有著美麗的風景和寧靜的鄉村氛圍。它們共同展現了城鎮便利和鄉村寧靜的和諧融合。

主要景點和特色：

麥克利河（Macleay River）：一片風景如畫的自然資產，提供了釣魚、划船和河畔野餐的好去處。

斯林姆·達斯蒂中心（Slim Dusty Centre）：這個文化中心傳頌著澳大利亞的鄉村音樂傳奇，設有博物館、咖啡館和功能區。它不僅是對斯林姆·達斯蒂遺產的體現，也展示了肯普西豐富的文化底蘊。

歷史悠久的肯普西市中心：肯普西的市中心以其帶有走廊的建築和獨特的建築風格而聞名，歷史魅力與現代設施和服務相得益彰。

Dondingalong的農業之美：體驗起伏的丘陵、廣闊的農田和一片原始叢林的寧靜之地，這裡是渴望田園生活的人們的天堂。

便利性：肯普西位於太平洋高速公路（Pacific Highway）沿線，便於沿海地區的往返旅行。

社羣與活動：從當地農民市場到城鎮節日，肯普西及周邊地區總有活動豐富的事情發生，形成了聯絡緊密的社羣精神。

教育與設施：肯普西擁有各種教育機構，從小學到高等教育設施應有盡有。此外，這裡還提供醫療保健服務、娛樂設施和各種購物選擇。



Macleay River
麥克利河



主宅



下層

樹屋

上層



鄉村別墅

平面圖

示意圖僅顯示佈局，尺寸僅供參考。
參考編號：105507

'EIEIO' 1026 Gowings Hill Road, Dondingalong

New
South Wales

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

購買934 Promised Land Road包含的內容：

主宅和鄉村別墅

- 主宅和鄉村別墅
- 檯球桌和球杆
- 草地滾球比分器和2套滾球
- 槌球套裝 - 球和2根槌杆
- 飛鏢板和飛鏢
- 主宅西牆上的裝飾藝術品
- Skylink和調變解調器
- 太陽能面板調變解調器
- 2臺Rinnai LPG燃氣取暖器
- 安全警報系統 (主宅) - 需要重新啟用
- 主宅前門廊的長方形花盆
- 2個大陶瓷盆，位於前門旁
- 外部門墊
- 2個可收回的晾衣繩
- 3個可移動的木質坡道 (用於輪椅或其他有輪工具的進出)
- 主臥室內的配套梳妝檯
- 主臥室內的深色鑲框全身鏡
- 主臥室內的深色木質置物架

樹屋

- 2張雙層床
- 沙發床
- 可移動晾衣架
- 浴室洗衣箱
- 迷你冰箱
- 微波爐

比利小屋和穀倉

- 河流中的抽水
- 泵小船和皮划艇

棚屋/裝置/場地

- 2個馬車車輪
- 古董拖拉機座椅
- 帶存放木材的重型貨架
- Hobie釣魚皮划艇，帶運輸輪；1艘帶Minnkota電動引擎的小船
- 小型汙水泵
- 6個固定的Hoselink捲線器
- 泵 - Grundfos SP5A-17 1.5Kw潛水泵
- 6艙灌溉機組
- 3根灌溉軟管和噴頭
- 整個場地上安裝的鳥類和動物築巢盒
- 水塘旁邊藍花楸樹下的樹木雕塑
- 8個用於修補的夯土密封膠
- 剩餘的油漆

游泳池

- Maytronic Dolphin X30T游泳池清潔機
- 游泳池蓋
- 2張游泳池躺椅
- 迷你冰箱
- 2個黑色陶瓷盆

未包含但可出售的物品：

農業裝置

- 650升噴霧器，帶無噴頭噴霧器 \$4,500
- 100升噴霧器 \$300
- 草坪修整機 \$1,600
- 圓形捆草附件 \$2,500
- New Holland拖拉機 T4.65S \$40,000
 - + 粉碎機 \$6,000
- John Deere 2305座式割草機，帶6英尺切割甲板 \$6,000
 - + John Deere 200CX裝載機 \$2,000
 - + John Deere拖拉機配重箱 \$100
- Honda Greens (槌球) 割草機 \$800
- 200升柴油儲存槽，帶泵 \$700
- 帶GX150 Honda 5.5發動機的Turf Tec Greens滾筒割草機 \$1,000

主宅

- 2個2.4米的黑檀木邊櫃，每個\$2,000
- 4張黑檀木邊桌，每個\$50
- 10座位黑檀木餐桌和10把椅子 \$1,500
- 深色木製飲品櫃 \$100
- 2張KS尺寸的床，目前連線為特大號床，帶床頭板 \$500

鄉村別墅

- 古董配套餐廳傢俱套裝，包括： - \$5,000 或略低
 - 10座位餐桌，帶可拆卸拓展板
 - 8張手工掛毯座椅，與桌子搭配
 - 2把扶手椅，與桌子搭配
 - 2個邊櫃 (1.5米和2.0米)
 - 一套邊桌 (2張)





改善措施

地塊1 - 1026 GOWINGS HILL ROAD

- 專為牛設定的全面圍欄。11個圍場，帶有通往牛欄的貨道。所有圍場都有供水槽或水塘。
- 總共130,000升地下雨水罐。1個100,000升和1個30,000升
- 從主路到主宅的1公里瀝青路。
- 主宅的太陽能熱水和40塊太陽能電池組。
- 從河流抽水，供應至所有花園和通向前路的水槽。
- 4個牲畜水塘；1個野生動物水塘；1個觀賞水塘。
- 圍起的生態走廊，種植了1,000多棵樹木，並設有巢箱。
- 圍繞主宅和鄉村別墅設定的Flick白蟻防治站。

地塊2 - 952

- 5個新的鋼柵欄電氣化圍場，帶混凝土水槽和通往新牛欄的貨道。
- 太陽能熱水。
- 最近重新粉刷，全新地板。









安妮特·平克頓

M: 0418 447 856

E: annette.pinkerton@nswsir.com



大衛·梅迪納

M: 0419 772 233

E: david.medina@nswsir.com