



*Logo de la Solanilla.*

Se vende Complejo Rural en San Esteban de los Patos, a 10 minutos de Ávila. Pequeño pueblo de la Sierra de Ávila, a 1.173 m de altitud, incluido en la Red Natura 2000, dentro de la “Zepa Encinares de los ríos Adaja y Voltoya”.

**La Solanilla** es una casa construida en el año 2001, tiene tres plantas Y **La Casita** de Los Patos una casita individual con garaje construida en el 2003. Sobre unas fincas de 1.500 y 350 metros cuadrados. Ambas construcciones dadas de alta como negocios de turismo rural en la Junta de Castilla y León. Con opción a traspasar logo y paginaweb.



*Las dos propiedades rodeadas de zona verde privada, a la entrada del pueblo.*

LA SOLANILLA, es una casa rural compartida (Hotel Rural).

**La primera planta** tiene recibidor, amplio salón comedor, cocina, lavandería, despensa, aseo, tres habitaciones y un baño completo. Además de porches en la entrada principal y otro en la cocina.



*Vista desde el salón comedor.*

**En la segunda planta** hay cinco habitaciones dobles, con baños, televisión, hilo musical y wifi. Y un armario de servicio en el pasillo.



*Habitación Amarilla.*

**Y en la planta alta**, la buhardilla, amplio salón con chimenea y sala de actividades.



*La buhardilla, acogedor salón de reuniones. Opción de planificar mas habitaciones.*

**LA CASITA DE LOS PATOS.** Construida en el 2003. Es una estancia abuhardillada de 55 metros, que consta de salón con chimenea, dormitorio de matrimonio, baño y cocina. En finca independiente de 350 metros de jardín, y con garaje de 33 metros. El conjunto está actualmente funcionando como negocio de turismo rural. La casita dispone de convector de aire caliente y frío. Y termo eléctrico de agua sanitaria.



*La Casita con un patio de 350 m2, y zona de aparcamiento.*

Una acogedora casa para parejas o familias. A poco mas de una hora de Madrid, Salamanca, Segovia o Valladolid. El auténtico medio rural.



*La Casita: Espacio diáfano, para cambios de decoración y distribución.*



*La Solanilla, como ves una autentica casa rural.*

Este negocio de turismo rural, se encuentra desde hace años, posicionado en GOOGLE, en búsquedas relacionadas con Ávila. Dicha pagina web y el logo también podrían incluirse en la venta.

### **La casa principal, Aspectos generales:**

La construcción cuenta con una superficie construida de 370 metros cuadrados, divididos en tres plantas. Con fachada principal y lateral en piedra, el resto es enfoscado a la tirolesa con cemento blanco y recerco de ventanas y puertas en piedra. En una parcela independiente de 1.500 metros cuadrados. A la entrada de San Esteban de los Patos.

**Calefacción:** La Solanilla tiene radiadores de agua caliente, teniendo como focos de calor una caldera de gasoil, la chimenea del Salón en la planta de abajo es calefactora y la cocina de leña bilbaína que también tiene paila calefactora. El circuito de calefacción esta dividido en seis zonas independientes.

**Hilo Musical:** La casa dispone altavoces de música ambiental en las habitaciones y las zonas comunes.

**Mobiliario.** La Solanilla se deja con todos los muebles y elementos de decoración. Son muebles de madera rústicos en buen estado de conservación.

**Ropa de cama y baños.** También se deja montada la casa tanto de sábanas como toallas y demás elementos necesarios para su funcionamiento.

**Menaje de cocina:** La cocina se entrega con todos los utensilios necesarios para su uso de restauración.

**Ventanas:** Las ventanas interiores de aluminio, de perfil europeo, con cristales climalit, persianas de aluminio y doble cierre, con contraventanas en puertas y ventanas. Para su máximo confort en temperatura y acústica.

**Puertas:** castellanas de madera maciza de pino, rústico.

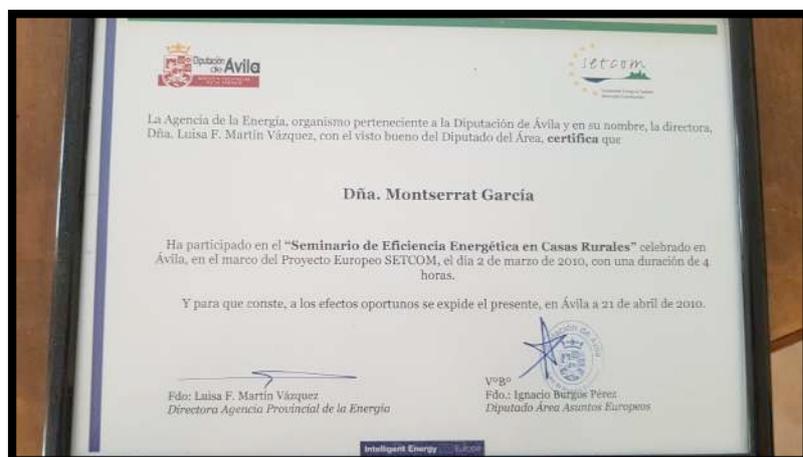
**Solería:** Toda la casa tiene gres en el suelo, salvo las habitaciones y la buhardilla que están soladas con tarima de fibra. La escalera con el mismo gres y mamperlanes de madera.

**Vallado exterior.** Toda la finca se encuentra cercada, en la zona norte que da a la carretera, cubierta por un seto de arizónicas y el lado sur con pared de piedra y postes de madera rústicos. Teniendo una zona para aparcamiento de 6 vehículos.

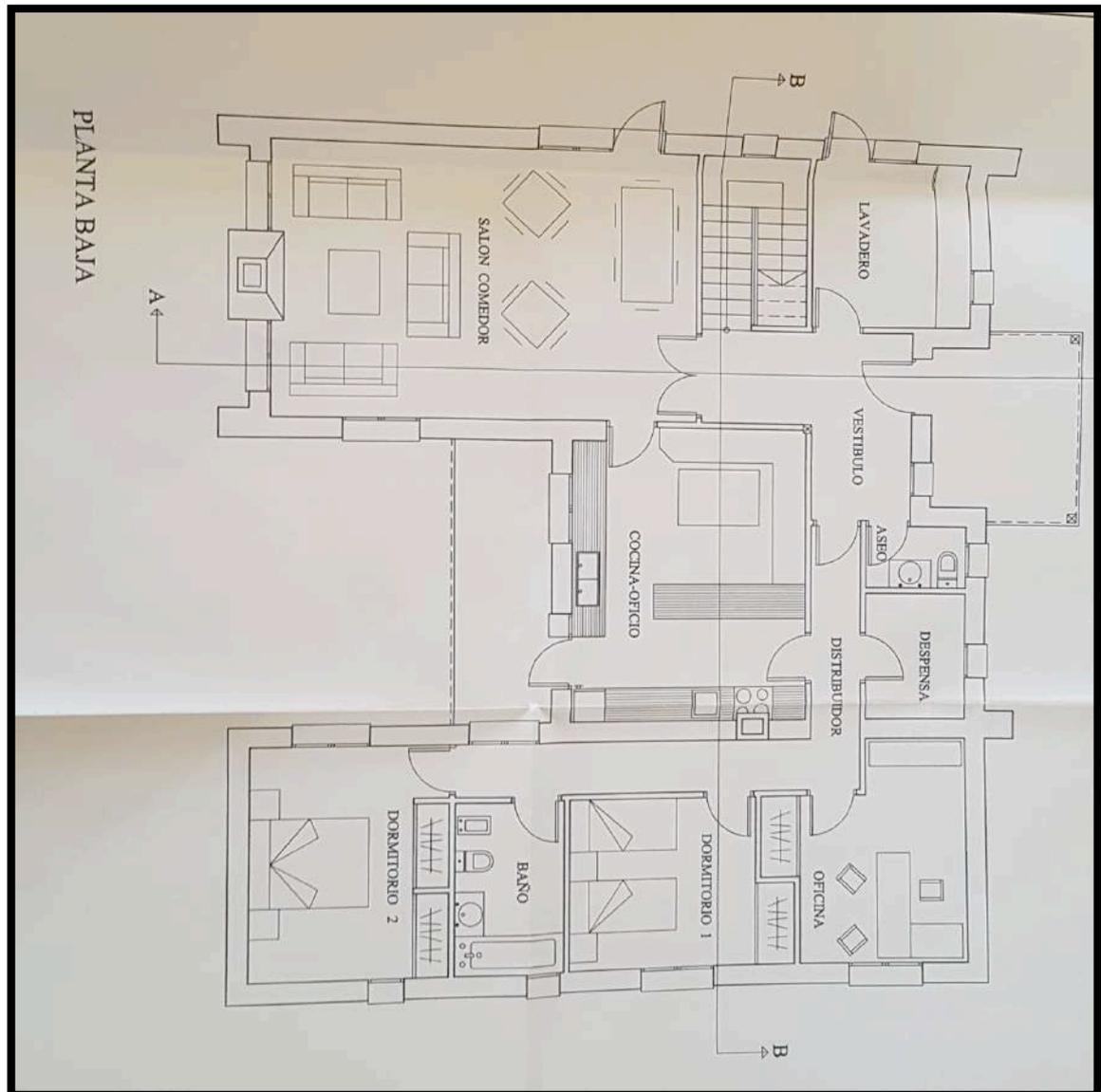
Amplia zona diáfana en la parcela para ampliar la construcción, ajardinar o incluso construir una piscina.

La construcción se planteó como un negocio de turismo rural, con lo cual tiene un diseño que permite tener una zona restringida, si se quiere, para mantener la privacidad de la familia, incluso con clientes alojados.

La Solanilla y La Casita colaboramos en un proyecto de eficiencia energética organizado por la Diputación de Ávila.



## Planta baja:



- Porche principal.
- Escalera.
- Vestíbulo.
- Lavadero y cuarto calderas.
- Aseo.
- 2 dormitorios.
- Despacho.
- Baño completo.
- Cocina de mas 22 metros cuadrados con cocina bilbaína y horno de leña, con salida independiente al jardín y porche trasero.
- Salón comedor con amplios ventanales y acceso directo a jardín.
- Chimenea calefactora.

**Salón-comedor:** una de las estancias más agradables de toda la casa. Es muy luminoso teniendo cuatro grandes ventanas y una puerta de acceso al exterior. Sus 38 metros cuadrados útiles permiten organizar comidas y cenas grupales. El suelo es de gres y tiene una amplia puerta doble y acristalada que da al vestíbulo, disponiendo de cerradura. Cuenta con una chimenea calefactora con un rendimiento superior al 70 %.



*Salón- comedor, con acogedora chimenea-calefactora.*

**La cocina,** 22 metros cuadrados útiles, muy luminosa tiene acceso desde el salón-comedor y desde la zona privada de la casa, aquella a la que los turistas alojados no tienen acceso. Desde ella se puede acceder a la zona ajardinada o sentarse en el gran porche a disfrutar de una agradable velada. Cuenta con dos hornos, uno eléctrico y otro de leña. Sus amplias dimensiones permiten hacer comidas familiares e informales. Se deja totalmente amueblada.



*Cocina de La Solanilla.*

**Despensa**, situada frente a la cocina y también cuenta con ventana al exterior en ella además de los elementos de almacenaje, se encuentran un congelador vertical y una nevera auxiliar de dos puertas.

**Despacho y habitaciones familiares.** Estas tres habitaciones comparten un amplio baño con ducha y bañera. Cada uno de los dormitorios cuenta con armarios empotrados totalmente vestidos. Los suelos son de madera.



*Baño principal planta baja.*

**Vestíbulo.** Muy amplio con casi 10 metros cuadrados y iluminación natural porque dispone de ventana que da al porche delantero.

**Lavandería y cuarto calderas.** Con 9 metros cuadrados, se deja con lavadora, secadora y muebles auxiliares.

**Aseo**, pequeño aseo con entrada desde el vestíbulo.

**Porche**, de mas de 9,50 metros cuadrados permite recibir a las visitas de forma cómoda antes de entrar en la casa.

**La escalera**, con luz natural, tiene barandilla de forjar, es muy amplia y permite si así se necesitase el uso de silla elevadora desde la planta calle hasta la buhardilla.



*Altavoces de la música ambiental.*



*Motivos decorativos.*



*Detalle del Aseo.*



*Aparador del Salón.*



*Otra vista del Salón.*

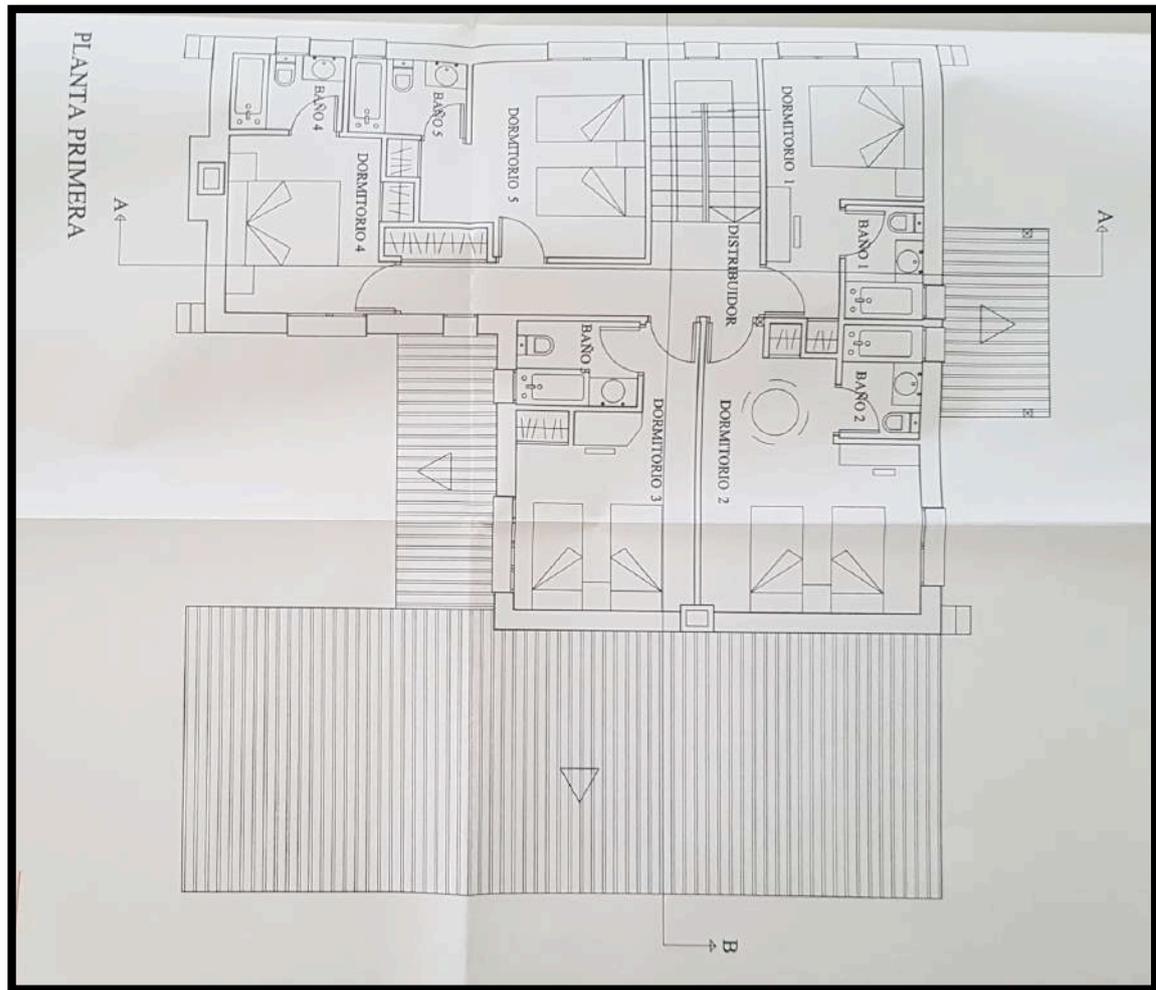


*Escalera mamperlán y barandilla de forja.*



*Detalle suelo habitaciones y gres.*

## Planta primera:



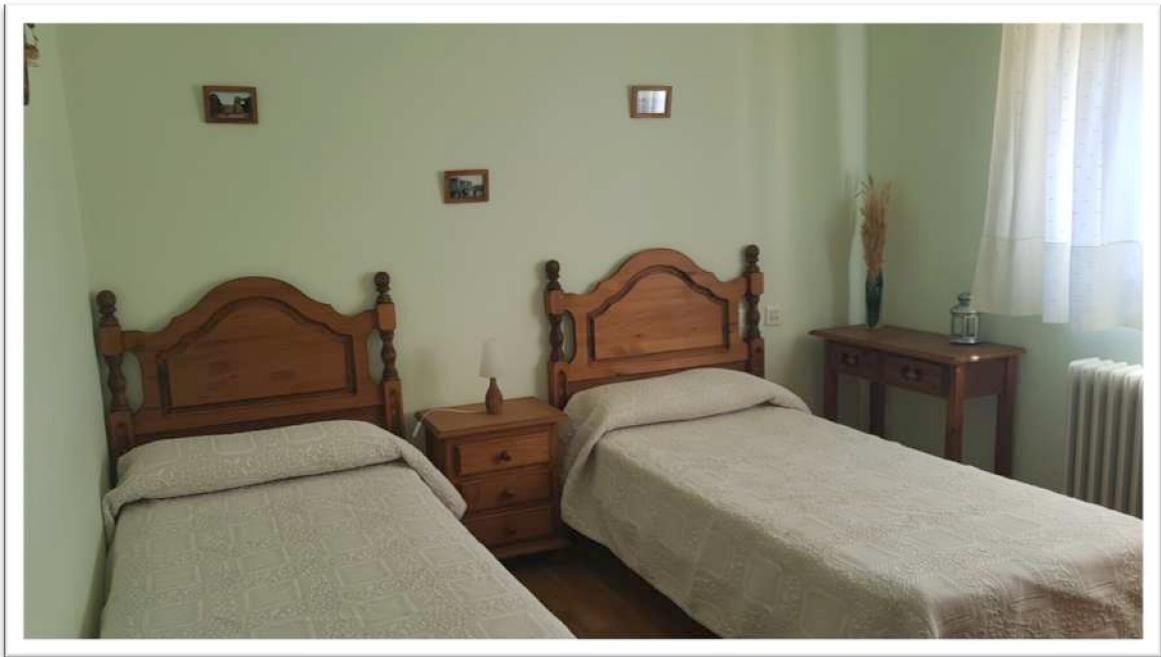
Vestíbulo/pasillo.  
5 habitaciones dobles.  
5 cuartos de baño.  
Armario de Servicio.

La escalera da acceso a la planta primera, donde encontramos cinco habitaciones, tres de ellas, con camas de 135 cm y otras dos en uso doble con dos camas, cada una de 90 cm. Denominadas por el color de sus paredes tenemos la habitación Crema, Amarilla, Verde, Salmón y Azul. Todas con baño interior con lavabo, inodoro y bañera. Decorados en rústico y con apliques en madera teñida en mexicano.

También tenemos en esta planta un armario de servicio, donde almacenar las camas supletorias y los útiles de limpieza.



*Habitación doble, La Crema.*

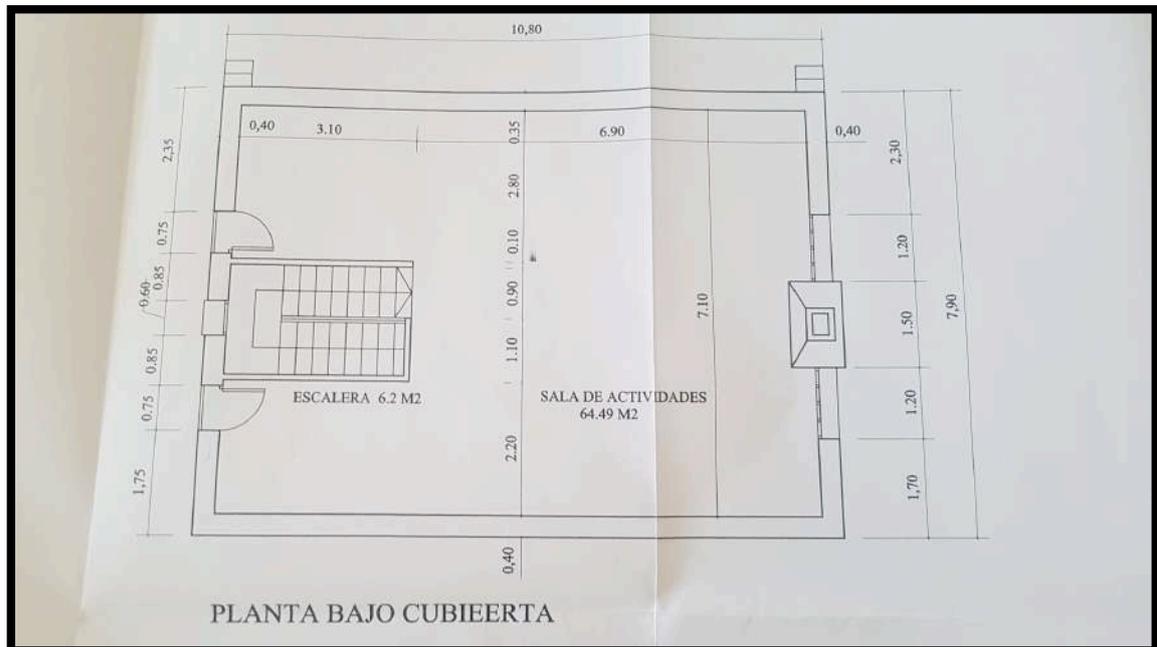


*Habitación doble, La Verde.*



*Dos vistas del baño en la habitación Verde.*

## Planta Buhardilla:



Descansillo escalera.  
Salón con chimenea.  
Armario empotrado.  
Bajo cubierta útil de las habitaciones.



*Salón abuhardillado de 78 metros cuadrados.*



*Dos rincones con ambientes diferentes.*



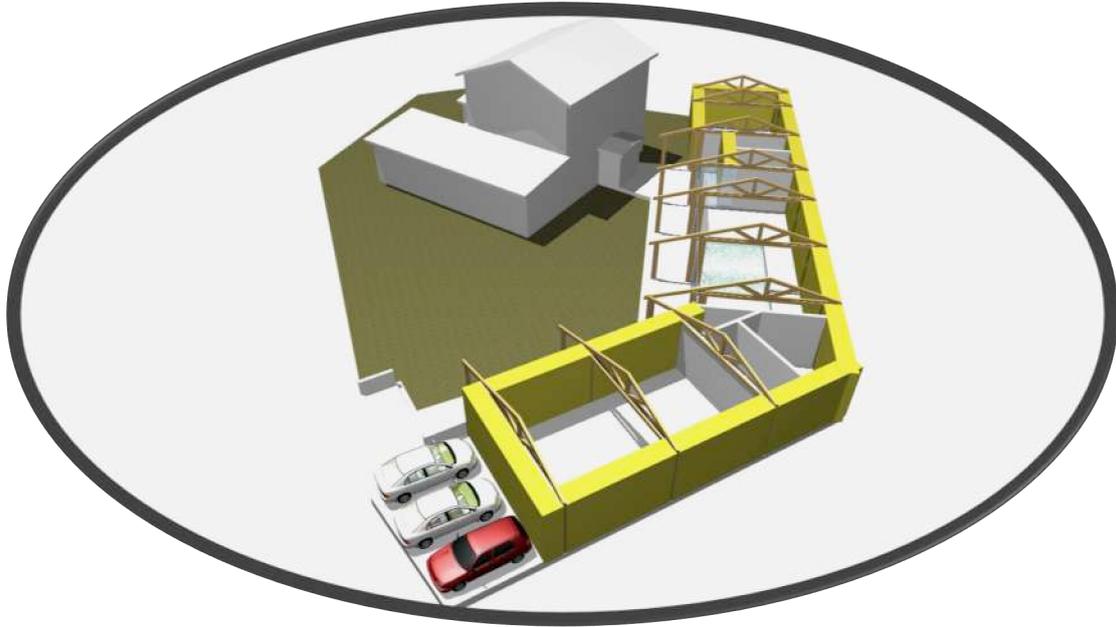
*Vista panorámica de la buhardilla, sala de actividades.*

## Exteriores del Complejo Rural La Solanilla y La Casita:

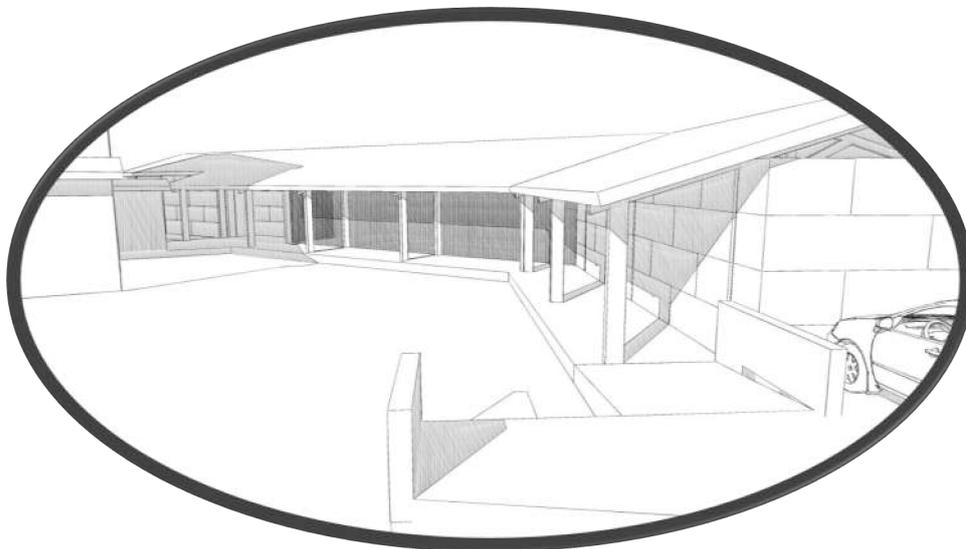




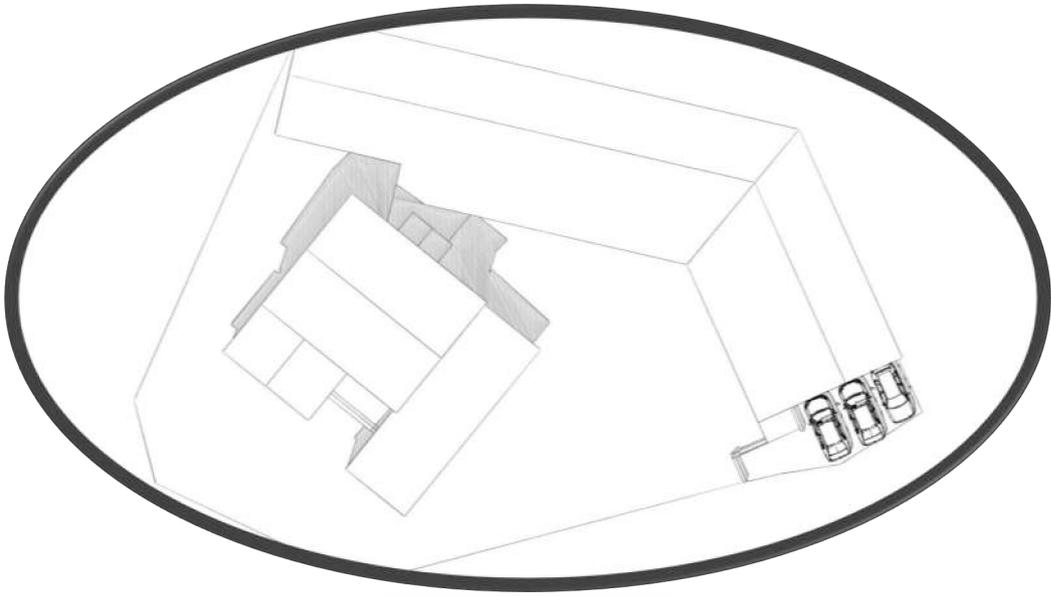
## Estudio de Ampliación en La Solanilla:



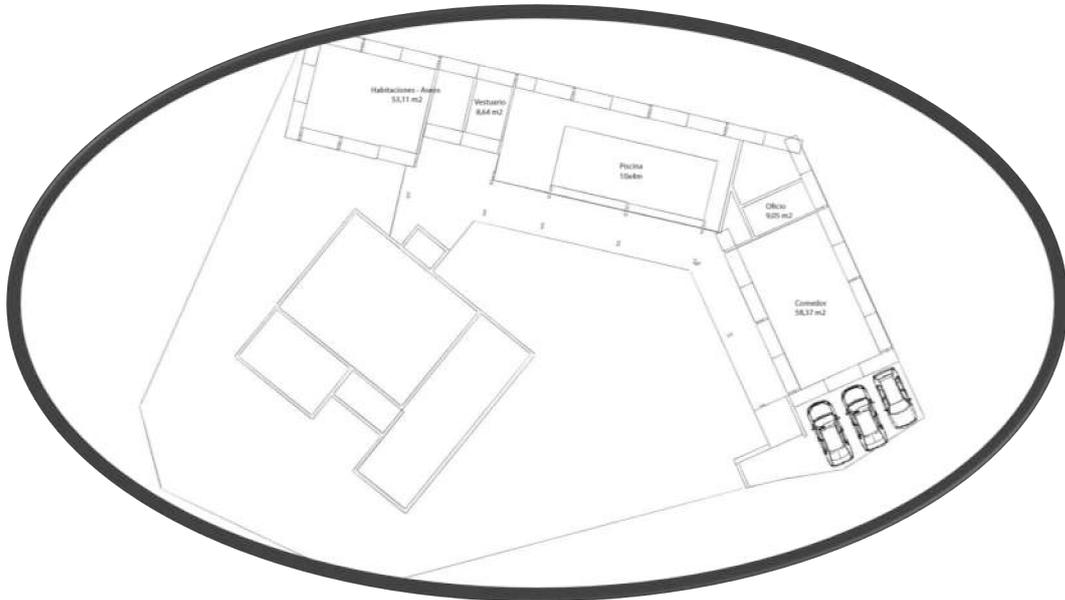
Se realiza *el estudio* para complementar la oferta de turismo de La Solanilla y la Casita de los Patos. Construyendo un modulo al norte de la casa, usando materiales y energías eficientes. Con comedor-sala de actividades, piscina cubierta climatizada, 4 habitaciones dobles, aseos, vestuarios, cocina y otras dependencias menores.



Aprovechando nuestra experiencia en construcción con paja, las paredes se elaboran con una estructura de madera y la paja como material de cierre. Amplias ventanales y techo transparente.



Además se preparan una zona de aparcamiento para nuestros clientes y se aprovecha la zona de aparcamiento actual y se transforma en amplio jardín como zona de solárium y para actividades al aire libre.



Detalle de la planta de la ampliación propuesta. Para aprovechamiento del suelo de la parcela, siendo una **construcción adaptada**, con todo la infraestructura necesaria para convertirnos en referente de nuevos nichos de mercado, poco trabajados y con buen poder adquisitivo.