



**Tipo vivienda :** Chalet independiente

**Localidad :** Coín

**Dormitorios :** 3

**Baños :** 3

**Piscina :** Privado

**Orientación :** Sur

**Vistas :** Vistas montaña

**Vivienda :** 220 m<sup>2</sup>

**Parcela :** 10160 m<sup>2</sup>

✓ Chimenea



Si está buscando una casa de campo, con carácter, cerca del pueblo y todos los servicios y con la posibilidad de comenzar un negocio de turismo rural, entonces esta propiedad puede ser para usted.

Esta pintoresca finca rústica de dos dormitorios (que podría convertirse en tres, ya que cuenta con un espacio abierto que podría ser cerrado), se encuentra en una parcela de 10.160m<sup>2</sup> de terreno de buena calidad, adecuado para caballos o incluso para el cultivo de sus propias frutas y verduras. El acceso es excelente, con los últimos 40 metros de un camino de tierra en buenas condiciones.

Lo primero que encontrará al entrar en la parcela es un pequeño patio con espacio de aparcamiento para tres coches. La casa se encuentra a escasos pasos, en un entorno agradable con una hermosa parra que ofrece sombra sobre la terraza cubierta.

La cocina totalmente equipada con vigas a la vista, da paso a la sala de estar, con una chimenea y con grandes ventanales que inundan este espacio con abundante luz. A la derecha se accede a una de las partes más antiguas de la casa, que ahora se utiliza como comedor y que aún conserva detalles de lo que fue en su día esa habitación. Desde el comedor, hay acceso a un cuarto de baño familia y a un lavadero independiente.

Si subimos a la planta superior, encontraremos un espacio abierto. Esto puede ser fácilmente cerrado para incorporar un tercer dormitorio dentro de la casa principal o usarlo como oficina o vestidor. Además, hay dos dormitorios dobles y uno de ellos cuenta con baño en suite. Ambos dormitorios tienen acceso desde dos escaleras independientes. Todas las ventanas son de madera enmarcada con impresionantes puertas francesas que se abren a la zona de la piscina. Los techos son de vigas a la vista con el entresuelo con hermosas vigas de madera redonda con bambú. Un retroceso a la construcción de antaño.

En el exterior hay un anexo independiente de un dormitorio con baño. Perfecto para los huéspedes o para alquilar para alquiler vacacional.

La piscina se encuentra en una gran terraza de baldosas en la parte delantera de la propiedad, orientada al sur, asegurando la luz directa durante todo el día.

Más allá de esta terraza encontramos el resto de la parcela que se ha segregado en diferentes áreas que incluyen un pequeño jardín, un invernadero, una huerta y la zona de los árboles frutales. Es perfecto para aquellos que buscan una vida en el campo. Incluso es adecuado para los caballos, sin embargo, requerirá un poco de vallado. Una nota final, esta finca se encuentra a poca distancia de un encantador bar y restaurante, a sólo 10 minutos a pie.

La propiedad tiene electricidad, agua de pozo y está totalmente registrada. Además cuenta con certificado AFO.

Para obtener más información, póngase en contacto con un agente de nuestro equipo de ventas.

La agencia, por sí misma y como agente del vendedor, informa que:

1. Estos datos son sólo un resumen general para orientar a los futuros compradores y no constituyen en todo o en parte una oferta o un Contrato.
2. Se han realizado los chequeos y trabajos propios para garantizar que la información que se ofrece en este anuncio sea correcta, pero cualquier comprador potencial debe cerciorarse de la exactitud de cada una de las afirmaciones mediante inspecciones, búsquedas, averiguaciones y encuestas por sí mismo.
3. Todas las declaraciones contenidas se hacen sin responsabilidad por parte de la agencia inmobiliaria o del vendedor.
4. Ninguna de las afirmaciones contenidas debe ser considerada como una declaración o representación.
5. Ni la agencia inmobiliaria ni ninguna persona empleada o que actúe en su nombre, tiene autoridad para hacer ninguna representación o garantía en relación directa con esta propiedad.
6. Nada en estos datos se considerará como una declaración de que la propiedad está en buen estado de conservación o de otro tipo, ni que los servicios o instalaciones están en buen estado de funcionamiento.
7. Las fotografías pueden ser orientativas y mostrar sólo ciertas partes y aspectos de la propiedad en el momento en que se tomaron las fotografías. Usted debería realizar una visita en persona para comprobar el estado real.
8. No se debe hacer ninguna suposición con respecto a las partes de la propiedad que no se muestran en las fotografías.
9. Las superficies, medidas o distancias son aproximadas.
10. Cualquier referencia a las alteraciones o al uso no pretende ser una declaración de que se ha obtenido la planificación necesaria, el reglamento de construcción, el edificio protegido o cualquier otro consentimiento.
11. Los importes indicados no incluyen ningún tipo de impuesto, como IVA o el impuesto de Transmisión Patrimoniales (ITP), en caso de que sea aplicable.

