



**Type woning :** Rijwoning

**Plaats :** San Martín de Tesorillo

**Slaapkamers :** 3

**Badkamers :** 2

**Zwembad :** Privé

**Tuin :** Privé

**Oriëntatie :** Zuid

**Uitzicht :** tuin

**Parking :** Straat

**Woningoppervlakte :** 201 m<sup>2</sup>

- ✓ Op maat gemaakte kledingkasten
- ✓ Bijkeuken
- ✓ Barbecue

- ✓ Opslagruimte
- ✓ Terras

- ✓ Open haard
- ✓ Niet bemeubeld

\*\*\* INVESTERINGSMOGELIJKHEID \*\*\* Laatste herenhuis om te renoveren in het historische centrum van San Martín del Tesorillo \*\*\* TOTALE RENOVATIE Project beschikbaar \*\*\* Mogelijkheid tot renoveren met inachtneming van de huidige distributie: 3 slaapkamers en 2 badkamers \*\*\* Ruime tuin met Terras en privézwembad \*\*\* Topkwaliteit funderingen \*\*\* 2 minuten lopen van alle voorzieningen: winkels, parken, bars, scholen, enz. \*\*\* Perfect verbonden met het strand, de jachthaven van Sotogrande, het gastronomische gebied van Torreguardiario, de Polo Velden en golfbanen \*\*\* 30 minuten rijden van Gibraltar en Estepona \*\*\* VRAAG NAAR DE VIDEO VAN HET HUIDIGE STAATS- EN RENOVATIEPROJECT \*\*\*

Dit is een geweldige investeringsmogelijkheid voor diegenen die het huis van hun dromen willen bouwen op een charmant huis uit de 19e eeuw, in het historische centrum van San Martín del Tesorillo, Cádiz. Momenteel is het de enige en laatste die beschikbaar is voor restauratie en bestaat uit een integraal renovatieproject dat in 2019 is afgerond.

Indien gewenst is het ook mogelijk om het te vernieuwen met inachtneming van de huidige distributie, zoals te zien is in de renders ontwikkeld door interieurontwerpstudio Fuga y Fusión. De totale kosten, inclusief de aankoop van het pand en de renovatie om het te laten zoals in de renders, worden geschat op ongeveer € 380.000. Op deze manier zou de entree op de begane grond bestaan uit de ruime woonkamer met eethoek en een televisiekamer. De volledig uitgeruste keuken zou onafhankelijk zijn en uitkijken op het privéterras. Dankzij de charmante buitenruimtes kunnen de eigenaren en hun gasten in maximale privacy van het buitenleven genieten: chill-out, solarium met ligstoelen, privézwembad en eetruimte. Wat de bovenste verdieping betreft, deze beschikt over de master suite met een eigen badkamer en inloopkast; en de twee dubbele gastenslaapkamers, elk met ingebouwde kasten en toegang tot het terras, die een volledig ingerichte badkamer delen.

Dankzij de onovertroffen locatie kunnen de eigenaren genieten van een comfortabele en rustige levensstijl, aangezien het zich in het centrum bevindt en op korte loopafstand van alle voorzieningen ligt (supermarkten, school en middelbare school, parken, centraal plein, bars en andere voorzieningen). Bovendien wordt het omringd door internationaal erkende golfbanen en polovelden zoals de Santa María Polo Club of Ayala, evenals het paardensportcomplex Dos Lunas. Zowel het strand als de jachthaven van Sotogrande en het gastronomische gebied van Torreguardiario liggen op minder dan tien minuten rijden met de auto.

Dit is een perfecte kans om een historisch huis te bemachtigen dat ideaal is als eerste woning, tweede vakantiehuis of investering voor de toekomst, in een rustige en veilige landelijke omgeving, met ruimtes voor het beoefenen van sport of paardrijden, en tegelijkertijd perfect verbonden met de stadscentrum en alle diensten die de Costa del Sol biedt.



