



Adosada en venta en Gaucín, Gaucín

85.000 €

Referencia: R4882234 Dormitorios: 4 Baños: 1 Construido: 187m²





Serranía de Ronda, Gaucín

Auténtico edificio de pueblo con doble acceso real, tres plantas comunicadas y posibilidad de terraza panorámica – oportunidad única de renovación en el centro de Gaucín (Andalucía)

En pleno centro histórico de Gaucín, uno de los pueblos blancos más bellos y con mayor vida cultural de Andalucía, se encuentra este edificio tradicional de tres niveles, con un valor poco común: dos accesos independientes desde calles diferentes y a distinto nivel, además de una escalera interior que conecta todas las plantas, algo que facilita enormemente su rehabilitación.

- Nivel inferior (23 m², registrado como almacén): antiguo obrador de pan con su horno de leña original y amasadoras, con puerta directa a la calle trasera.
- Planta principal (82 m²): acceso desde la calle principal del pueblo, amplia y luminosa, ideal como zona de estar o para crear una vivienda independiente.
- Planta superior (82 m²): perfecta para dormitorios, estudio u otra unidad residencial.

En total, el inmueble ofrece 187 m² construidos oficiales sobre una parcela de 82 m² y la posibilidad de añadir una cuarta planta con terraza panorámica, desde donde disfrutar de vistas abiertas a la montaña y al paisaje blanco de Gaucín.

Su configuración y los dos accesos reales, sumados a la conexión vertical interior, abren un sinfín de posibilidades:

- ❑ Convertirlo en dos viviendas totalmente independientes.
- ❑ Crear una amplia casa familiar con zona de trabajo o estudio con entrada propia.
- ❑ Desarrollar un proyecto turístico boutique (apartamentos, casa rural o pequeño hotel con encanto).

El edificio conserva detalles originales de gran carácter, muy valorados por quienes buscan un proyecto auténtico y con historia.

???? Gaucín y su entorno

Gaucín es uno de los pueblos blancos más bellos de Andalucía y, al mismo tiempo, uno de los más dinámicos y culturales.

A diferencia de otras aldeas del Valle del Genal, aquí hay vida durante todo el año:

- Semana Cultural con conciertos, danza, talleres y exposiciones.
- Festival Flamenco “Del Corcho”.
- Feria de la Virgen de las Nieves en agosto.
- Romería del Santo Niño.
- Conciertos de la banda municipal llenando de música sus calles.

Cuenta con una activa comunidad artística internacional, galerías y eventos de arte contemporáneo, rutas de senderismo, pistas de pádel, piscina municipal y una variada oferta gastronómica, con restaurantes reconocidos por la Guía MICHELIN (Bib Gourmand).

Su clima mediterráneo templado, con más de 2.700 horas de sol al año y temperaturas suaves incluso en invierno, hace



que vivir aquí sea cómodo y agradable todo el año.

???? Conexiones

- Playas de Manilva y Sabinillas (Costa del Sol): ~30 min
- Puerto Deportivo de La Duquesa y campos de golf cercanos: ~30 min
- Ronda: ~35 min
- Estepona / Marbella: ~1 h – 1 h 15 min
- Aeropuerto de Gibraltar: ~1 h
- Aeropuerto de Málaga: ~1 h 15 min – 2 h

???? Por qué esta propiedad es diferente

- Doble acceso real desde dos calles a distinto nivel.
- Tres plantas comunicadas por escalera interior (algo poco habitual en propiedades similares).
- 187 m² construidos oficiales + posibilidad de cuarta planta con terraza panorámica.
- Ubicación estratégica: calle principal, a pasos de restaurantes, galerías de arte, tiendas y todos los servicios.
- Carácter histórico: horno de leña y elementos originales únicos.
- Gran potencial de revalorización para vivienda, inversión turística o combinación de usos.



Características:

Orientación

Norte

Sur

Estado

Necesita Reformas

Requiere Restauración

Categoría

Reducido

Inversion

Ganga

Barato

Urge venta

Reventa

Vistas

Vistas a Montaña

Vistas Panorámicas

Aparcamiento

Parking Libre

Posición

Pueblo

Servicios Públicos

Electricidad

Agua Potable