



## Villa - Chalet en venta en Coín, Coín

**325.000 €**

Referencia: R5264473 Dormitorios: 4 Baños: 2 Terreno: 2.994m<sup>2</sup> Construido: 327m<sup>2</sup>





## Valle del Guadalhorce, Coín

Ubicada al noroeste de Coín, en una bonita y tranquila zona de campo y a solo 12 minutos en coche (6,5 km) del pueblo, esta versátil propiedad rural ofrece una fantástica oportunidad para aquellos que buscan privacidad, espacio y potencial de inversión. Actualmente, la propiedad consta de dos casas adosadas independientes de una sola planta, cada una con su propia entrada separada. Ambas casas cuentan con 2 dormitorios, 1 baño, una sala de estar con chimenea y una cocina, lo que las hace ideales para familias extendidas, invitados o ingresos por alquiler. Una de las casas además cuenta con aire acondicionado. Cada casa tiene su propia terraza privada con una zona de barbacoa, perfecta para disfrutar del entorno tranquilo y las hermosas vistas a la montaña. La parcela, que mide poco menos de 3,000 m<sup>2</sup>, está distribuida en dos niveles, totalmente llanos y vallados, ofreciendo mucho espacio para actividades al aire libre, jardinería o incluso para tener un caballo. La propiedad cuenta con un tamaño total construido de 327 m<sup>2</sup>, que incluye porches y trasteros, con 130 m<sup>2</sup> de espacio habitable interno entre las dos casas. Construida en 2001, la propiedad está completamente registrada y cuenta con el certificado AFO ya en vigor. Características adicionales incluyen:

- Excelente acceso por carretera
- Dos pozos privados para el suministro de agua doméstica
- Acceso a agua de riego para la tierra (disponible de mayo a octubre)
- Entrada de vehículo independiente para cada casa

Aunque requiere modernización, la propiedad ofrece un enorme potencial, ya sea que elija vivir en una casa y alquilar la otra, llevar a cabo un proyecto de turismo rural o simplemente crear un espacioso hogar familiar en un entorno idílico. Con un poco de imaginación y cariño, esta propiedad podría convertirse en un refugio verdaderamente especial. 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 cheques 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.



## Características:

**Orientación**

Sur

**Climatización**

Aire Acondicionado

**Vistas**

Vistas a Montaña

Chimenea

Vistas a Jardín

**Posición**

Campo