

**Ventas - Casa - Coín**  
**395.000€**



**Ref.-ID: R5356957**

**IBI: 494 EUR / año**

**Coín**



**4**



**2.5**



**265 m2**

**Casa**



**6037 m2**

Ubicada a solo 7 km al noroeste de Coín (aproximadamente a 15 minutos en coche), esta espaciosa propiedad rústica disfruta de un excelente acceso por carretera y hermosas vistas abiertas del campo y las montañas circundantes. Situada en una parcela completamente vallada y plana, la propiedad ofrece vistas de 360º, una variedad de árboles frutales y un diseño altamente práctico, ideal tanto para familias, uso ecuestre o aquellos que buscan un estilo de vida tranquilo con mucho potencial. La casa está distribuida en dos plantas y ofrece un alojamiento flexible, con la posibilidad de crear dos espacios de vida independientes, perfectos para alojamiento de invitados o alquiler turístico. En la planta baja, una gran terraza cubierta le da la bienvenida al hogar. Desde aquí, se accede a una generosa cocina familiar con una isla central. Un pasillo conduce a un dormitorio doble con armarios empotrados y un baño familiar con bañera. A la izquierda, se encuentra un amplio salón, dividido por un encantador arco central, creando tanto un área de estar acogedora como un espacio de comedor, completo con una gran estufa de leña. Desde el área de comedor, una escalera conduce al primer piso, que también se puede acceder de manera independiente desde el exterior. Este nivel actualmente ofrece tres dormitorios, un baño familiar con ducha y una kitchenette, ideal para convertir en una cocina completa, baño adicional o vestidor. Al final del pasillo, una encantadora terraza ofrece impresionantes vistas del paisaje. La propiedad cuenta con ventanas de madera en toda la casa, permitiendo mucha luz natural, y también presenta un patio de estilo andaluz tradicional junto al salón, además de un aseo para invitados. En el exterior, encontrará una piscina privada, amplio estacionamiento para varios vehículos y un garaje que podría adaptarse fácilmente como alojamiento adicional, gimnasio u oficina en casa. Junto a la casa principal se encuentra el edificio original que data de 1935, actualmente utilizado como almacenamiento pero que ofrece un mayor potencial de renovación. La parcela está completamente vallada y es completamente plana, lo que la hace ideal para caballos o animales de ganadería, y fácil de mantener. La propiedad cuenta con electricidad de red, un pozo privado y agua de riego durante los meses de verano. Esta es una propiedad con un tremendo potencial, aunque requiere modernización en toda su extensión. Es importante destacar que está completamente registrada y cuenta con certificado AFO. Una oportunidad fantástica para crear un hermoso hogar familiar o un proyecto de turismo rural en una ubicación tranquila pero bien conectada. Para obtener más información o para concertar una visita, no dude en ponerse en contacto con nosotros. 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.

<b>Posición</b> ✓ Campo	<b>Orientación</b> ✓ Sur	<b>Estado</b> ✓ Necesita Reformas	<b>Piscina</b> ✓ Privada	<b>Climatización</b> ✓ Chimenea	<b>Vistas</b> ✓ Montaña ✓ Campo ✓ Panorámicas ✓ Jardín ✓ Piscina
<b>Características</b> ✓ Terraza Cubierta ✓ Terraza Privada ✓ Trastero	<b>Muebles</b> ✓ Opcionales	<b>Cocina</b> ✓ Equipada	<b>Jardín</b> ✓ Paisajista ✓ Mantenimiento fácil	<b>Seguridad</b> ✓ Recinto Cerrado	<b>Aparcamiento</b> ✓ Libre ✓ Más de uno ✓ Privado
<b>Servicios Públicos</b> ✓ Electricidad	<b>Categoría</b> ✓ Reventa				