

**Ventas - Casa - Coín**  
**345.000€**



**Ref.-ID: R5356963**

**Coín**

**Casa**

**IBI: 360 EUR / año**

**Basura: 95 EUR / año**



**3**



**2**



**130 m2**



**3773 m2**

Ubicada al noroeste de Coín, esta acogedora propiedad rural ofrece el equilibrio perfecto entre la tranquila vida en el campo y un acceso muy bueno, situada a solo 7 km del pueblo (aproximadamente a 15 minutos en coche). La propiedad se distribuye principalmente en un solo nivel, aunque cuenta además con un encantador espacio tipo loft (desván/buhardilla), al que se accede mediante una escalera plegable, ofreciendo versatilidad ya sea como trastero/espacio de almacenamiento, o como dormitorio individual extra, ya que, aunque la altura del techo es limitada, puede acomodar una cama. La casa en sí se encuentra en buen estado, bien cuidada, y cuenta con aproximadamente unos 130 m<sup>2</sup> construidos. Se compone de tres dormitorios y dos baños, incluyendo un dormitorio principal con baño en suite. El corazón del hogar es una acogedora cocina y sala de estar de planta abierta en forma de L, diseñada para que el día a día sea cómodo. El aire acondicionado está instalado tanto en la cocina como en la sala de estar, asegurando comodidad durante todo el año, y cuenta además con una chimenea de leña para el invierno. Situada en una parcela completamente vallada de poco menos de 4,000 m<sup>2</sup>, el terreno cuenta con una variedad de árboles frutales y ofrece agradables vistas al jardín y al campo. La propiedad se beneficia de electricidad de red, su propio pozo privado y agua de riego (acequia) durante los meses de verano. En el exterior, una atractiva terraza cubierta en forma de L proporciona áreas sombreadas durante todo el año, creando el espacio perfecto para relajarse o disfrutar. En esta zona también encontrará una barbacoa y una piscina portátil, ideal para disfrutar del clima andaluz. Las características adicionales incluyen dos trasteros y amplio estacionamiento, con espacio para varios vehículos, así como una zona de aparcamiento cubierto para dos coches. Una encantadora casa de campo que ofrece privacidad, comodidad y fácil acceso, ideal como residencia permanente o como refugio vacacional. Para más información o para concertar una visita, por favor contáctenos. 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. Mediterranean Homes, en nombre del vendedor, proporciona esta información a título orientativo y sin carácter contractual. Los datos pueden estar sujetos a errores, variaciones, disponibilidad o retirada sin previo aviso. Los interesados deben verificar de forma independiente toda la información relevante. Costes asociados a la compra: Inmuebles residenciales de segunda mano — Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) 7%; Inmuebles residenciales nuevos — IVA 10% y Actos Jurídicos Documentados (AJD) 1,2%; Parcelas — ITP 7% o IVA 21% y AJD 1,2%. Gastos notariales y de registro de la propiedad ≈ 0,8%; Honorarios de abogados ≈ 1%. Estas estimaciones no son vinculantes y puede ser aplicable algún tipo reducido o beneficio fiscal. La comisión de la agencia inmobiliaria está incluida en el precio. Información adicional disponible bajo petición.

<b>Posición</b> ✓ Campo	<b>Orientación</b> ✓ Sureste	<b>Estado</b> ✓ Buen	<b>Piscina</b> ✓ Piscina de Niños	<b>Climatización</b> ✓ Aire Acondicionado ✓ Chimenea	<b>Vistas</b> ✓ Montaña ✓ Campo ✓ Jardín
<b>Características</b> ✓ Terraza Cubierta ✓ Terraza Privada ✓ Paddle Tennis ✓ Barbacoa	<b>Muebles</b> ✓ Opcionales	<b>Cocina</b> ✓ Equipada	<b>Jardín</b> ✓ Paisajista ✓ Mantenimiento fácil	<b>Aparcamiento</b> ✓ Cubierto ✓ Más de uno ✓ Privado	<b>Servicios Públicos</b> ✓ Electricidad
<b>Categoría</b> ✓ Reventa					