

**Ventas - Casa - Coín**  
**570.000€**

**www.arbatestates.com**  
**+34 606 84 36 45**  
**+34 602 51 80 97**  
**info@arbatestates.com**



**Ref.-ID: R5298730**

**IBI: 1,100 EUR / año**

**Coín**



**3**



**4**



**401 m2**

**Casa**



**2241 m2**

Finca con vivienda y piscina en Coín. Finca situada en un entorno natural y tranquilo, muy próxima al casco urbano de Coín, con acceso asfaltado y buena conexión con servicios y principales vías de comunicación. Una ubicación que permite disfrutar de tranquilidad y privacidad sin renunciar a la cercanía real al pueblo, con posibilidad de ir andando de forma habitual. La finca se encuentra completamente vallada y dispone de instalaciones eléctricas independientes. Vivienda: La vivienda se distribuye en dos niveles, con una organización cómoda y funcional. Planta principal (158 m²): Amplio espacio diáfano de salón, comedor y cocina, todo integrado en una misma estancia, además de: • Tres dormitorios • Dos baños completos • 1 aseo • Alacena Tiene aire acondicionado Frio/calor Una planta pensada para el día a día, con estancias amplias y bien conectadas. Planta sótano / garaje (158 m²): Gran espacio con aseo, destinado actualmente a garaje, con capacidad para varios vehículos, amplia zona de almacenaje y aseo. Por sus dimensiones y distribución, se trata de un espacio muy versátil, con ventilación mediante ventanas altas, que puede destinarse a distintos usos complementarios a la vivienda, como zona de ocio, gimnasio, sala polivalente o espacio de trabajo, según las necesidades del comprador. Zona exterior y piscina: La finca cuenta con una agradable zona de piscina, pensada para disfrutarla durante gran parte del año, que dispone de: • Piscina • Cocina exterior completamente equipada • Porche cubierto • Baño exterior Un espacio independiente de la vivienda, ideal para reuniones familiares y encuentros con amigos. Construcciones y espacios auxiliares: La finca dispone además de • Construcción auxiliar de aproximadamente 27 m², Para darle uso como oficina, estudio para invitados o cualquier otro uso. • Cuarto de instalaciones • Almacén auxiliar de estructura metálica • Un gallinero • Dos perreras Parcela y entorno: La finca cuenta con 2.241 m² según Catastro, está cuidada y dispone de zona destinada a huerto, así como árboles frutales en producción, entre ellos nísperos, mandarinos, limoneros, naranjos, aguacate y albaricoquero. Etc... Agua e instalaciones: La finca dispone de: • Suministro eléctrico (La parte del sótano con instalación eléctrica industrial) • Agua de pozo legalizado, de aproximadamente 100 metros de profundidad • Agua de riego • Aljibe con capacidad para 27.000 litros de agua. Superficies y datos a tener en cuenta: Según Catastro: ' • Superficie construida según Catastro: 441 m² • Superficie de parcela según Catastro: 2.241 m² Superficie según escrituras: ' • En escritura consta una parcela de 3.018 m² y una construcción agrícola de 65 m² • La finca no dispone de AFO La finca se vende en su estado actual, con la documentación existente, y está orientada a un comprador informado, que valore la ubicación y la posibilidad de ir caminando al pueblo por su cercanía al pueblo, los metros construidos, la privacidad y el conjunto de la propiedad. Una finca con vivienda, piscina, garaje y parcela, en una zona tranquila pero muy cercana al pueblo, una combinación cada vez menos habitual en Coín.. ??? Se atenderán preferentemente las consultas que incluyan un teléfono operativo. ??? Las visitas se concertarán con personas realmente interesadas.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             |                                                                                    |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                     |                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Posición</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Suburbano</li><li>✓ Campo</li><li>✓ Pueblo</li><li>✓ Cerca de Colegios</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Orientación</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sur</li><li>✓ Suroeste</li><li>✓ Oeste</li></ul> | <b>Estado</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Excelente</li></ul>          | <b>Piscina</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Privada</li></ul>                                                                                     | <b>Climatización</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Aire Acondicionado</li><li>✓ A/A Caliente</li><li>✓ A/A Frio</li></ul> | <b>Vistas</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Campo</li><li>✓ Piscina</li></ul> |
| <b>Características</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Terraza Cubierta</li><li>✓ Armarios Empotrados</li><li>✓ Cerca de Transporte</li><li>✓ Terraza Privada</li><li>✓ Aptmnt. Huéspedes</li><li>✓ Casa de Huéspedes</li><li>✓ Lavadero</li><li>✓ Baño En-Suite</li><li>✓ Bar</li><li>✓ Barbacoa</li><li>✓ Restaurant</li><li>✓ Servicio de Autobuses</li></ul> | <b>Jardin</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Privado</li></ul>                                     | <b>Seguridad</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Recinto Cerrado</li></ul> | <b>Aparcamiento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Subterráneo</li><li>✓ Garaje</li><li>✓ Cubierto</li><li>✓ Más de uno</li><li>✓ Privado</li></ul> | <b>Servicios Públicos</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Electricidad</li></ul>                                            |                                                                                         |