EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Casa - Coín

545.000€

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







Ref.-ID: R5461279

Coín

Casa

IBI: 632 EUR / año

Basura: 156 EUR / año

3 **2** **179 m2** **2222 m2**

Exclusiva Villa con AFO, Agua de Red y Parcela de 2.222 m² – Una Joya Única en Coín. Uno de los mayores atractivos de esta propiedad es que ya dispone de AFO (Asimilado Fuera de Ordenación), una característica de gran valor en el mercado inmobiliario español que aporta una mayor seguridad jurídica y facilita tanto la financiación como una futura venta. Ubicada a tan solo unos minutos del popular centro comercial La Trocha de Coín, pero rodeada de tranquilidad y naturaleza, esta preciosa villa ofrece 184 m² construidos sobre una parcela completamente vallada de 2.222 m². El jardín, cuidadosamente diseñado, cuenta con una amplia variedad de árboles frutales, un huerto y numerosos rincones para disfrutar del auténtico estilo de vida mediterráneo con total privacidad. La bonita terraza situada en la entrada de la vivienda es el lugar perfecto para desayunar al aire libre o disfrutar de agradables cenas con familiares y amigos. Construida con materiales de alta calidad, la vivienda se distribuye en dos plantas y destaca por su elegante diseño, su excelente estado de conservación y una distribución muy funcional. En la planta baja encontramos un amplio y luminoso salón con chimenea y aire acondicionado frío/calor, dos dormitorios, un moderno cuarto de baño con una espaciosa ducha tipo walk-in y una elegante cocina totalmente equipada con electrodomésticos de alta calidad y acceso directo al jardín. La planta superior alberga una magnífica suite principal con un amplio dormitorio, un precioso baño en suite completamente renovado y una terraza privada con vistas abiertas al entorno natural. Todas las habitaciones, así como el salón, disponen de aire acondicionado frío/calor para garantizar el máximo confort durante todo el año. Además, la propiedad ofrece un excelente equipamiento: • AFO en vigor • Agua de red • Sistema solar para agua caliente • Placas solares fotovoltaicas para electricidad • Depósito de agua de 5.000 litros • Garaje de 27 m² • Sistema de videovigilancia en la entrada • Gran contenedor de almacenamiento de 10 metros • Piscina elevada de 4 × 3 metros • Parcela completamente vallada Esta magnífica villa reúne todo lo que buscan los compradores más exigentes: una ubicación excelente, una construcción de calidad, privacidad, eficiencia energética y, sobre todo, la tranquilidad de contar con un AFO ya concedido, una característica cada vez más difícil de encontrar. Una vivienda lista para entrar a vivir, llena de encanto, calidad y personalidad. No deje pasar esta oportunidad única y solicite su visita privada.

Posición
- ✔ Campo
- ✔ Área Comercial
- ✔ Pueblo
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca de Cuidad

Orientación
- ✔ Orientación Sureste
- ✔ Orientación Sur

Estado
- ✔ Excelente estado de conservación

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ Chimenea

Vistas
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas al Campo
- ✔ Vistas a Jardín
- ✔ Vistas a Patio

Caracteristicas
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Doble acristalamiento

Muebles
- ✔ Opcionales

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Privado
- ✔ Jardín Paisajistico
- ✔ Jardín de fácil mantenimiento

Seguridad
- ✔ Recinto Cerrado

Aparcamiento
- ✔ Garaje
- ✔ Párking Cubierto
- ✔ Párking Libre
- ✔ Párking Privado

Servicios Públicos
- ✔ Electricidad
- ✔ Paneles solares fotovoltaicos
- ✔ Paneles Solares Térmicas

Categoría
- ✔ Casas de vacaciónes
- ✔ Inversion
- ✔ Reventa