EK
ARBAT ESTATES

**Ventas - Casa - Coín**

**419.000€**

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







**Ref.-ID: R5536042**

**Coín**

**Casa**

**IBI: 461 EUR / año**

**Basura: 122 EUR / año**

**3**

**2**

**114 m2**

**5015 m2**

Una encantadora finca rural, magníficamente reformada, situada en las afueras del norte de Coín, que ofrece excelentes accesos por carretera, total privacidad y espectaculares vistas a las montañas, todo ello a tan solo cinco minutos en coche del pueblo. Ubicada en una parcela de algo más de 5.000 m², completamente vallada y mayoritariamente llana, esta magnífica propiedad es ideal para quienes buscan una cómoda vivienda en el campo con amplios espacios exteriores aprovechables. Tanto si te gusta la jardinería, sueñas con crear tu propio huerto de árboles frutales o buscas una finca adecuada para tener animales o caballos, esta propiedad ofrece fantásticas posibilidades. La vivienda se encuentra en el extremo sur de la parcela, dejando la mayor parte del terreno extendiéndose frente a ella. La finca llega hasta las proximidades del río, lo que hace que su ubicación resulte especialmente atractiva para los amantes de los caballos que deseen disfrutar de paseos a caballo por los caminos junto a la ribera. La vivienda La casa principal ha sido reformada con mucho gusto por sus actuales propietarios y se distribuye íntegramente en una sola planta, ofreciendo una distribución práctica, confortable y de fácil mantenimiento. El corazón de la vivienda es una preciosa zona diáfana que integra cocina, comedor y salón, con atractivos techos abovedados de madera que aportan calidez y personalidad al espacio. Esta estancia disfruta de abundante luz natural y cuenta con dos conjuntos de puertas acristaladas de estilo francés que dan directamente a la terraza exterior, creando una agradable conexión entre el interior de la vivienda y el entorno rural que la rodea. Desde la zona de estar, un pasillo conduce a los tres dormitorios y los cuartos de baño. El primero de los dormitorios es el más pequeño de los tres y ofrece distintas posibilidades de uso, ya sea como dormitorio de invitados, habitación infantil o despacho. Además, dispone de acceso directo al exterior. Los otros dos dormitorios son amplios y confortables, ambos equipados con aire acondicionado. Uno de ellos tiene acceso a un precioso cuarto de baño reformado, de uso compartido con acceso desde ambas estancias (tipo Jack and Jill), mientras que el espacioso dormitorio principal cuenta con su propio cuarto de baño en suite, una generosa zona de armarios y un vestidor independiente. Los techos abovedados de madera se mantienen en toda la vivienda, aportando un maravilloso carácter y encanto a cada estancia. Junto con la reforma realizada, la abundante luz natural y su cómoda distribución, crean un ambiente especialmente acogedor y hogareño. Espacios exteriores y terreno Sin duda, los espacios exteriores son uno de los mayores atractivos de esta propiedad. La parcela, completamente llana y vallada en su totalidad, ofrece una versatilidad excepcional, una característica especialmente demandada en las propiedades rurales de los alrededores de Coín. Dispone de espacio más que suficiente para crear jardines, zonas de huerto, plantar árboles frutales, tener animales o destinar parte del terreno a uso ecuestre, todo ello con el atractivo añadido de disfrutar de unas preciosas vistas despejadas a las montañas. La propiedad cuenta también con una piscina privada de cloro, perfecta para disfrutar del sol andaluz, así como con un anexo independiente de aproximadamente 20 m² que ofrece posibilidades de uso como despacho, taller o espacio de almacenaje adicional, sujeto a las autorizaciones que pudieran ser necesarias. Otro detalle especialmente práctico es que la zona más amplia del terreno, situada en la parte delantera y comunicada con el entorno de la vivienda, dispone de su propio acceso independiente a través de una segunda cancela. Esto ofrece una gran flexibilidad a quienes deseen separar la zona residencial y el jardín del resto de la parcela, especialmente si tienen previsto destinar parte del terreno a animales o caballos. El acceso principal a la propiedad se realiza a través de una cancela motorizada. A pesar de su cómoda ubicación y sus excelentes accesos, la finca disfruta de una agradable sensación de privacidad, manteniendo al mismo tiempo una gran amplitud y unas impresionantes vistas a las montañas del entorno. Instalaciones y características adicionales La propiedad está equipada con una amplia variedad de instalaciones y elementos prácticos, entre los que destacan: - Suministro de agua de la red municipal. - Suministro eléctrico de la red. - Agua de riego mediante sistema de goteo (Goteo), renovado y con contador individual. - Ocho paneles solares fotovoltaicos con una batería para almacenamiento de energía. - Depósito de almacenamiento de agua de 12.000 litros. - Aire acondicionado. - Piscina privada de cloro. - Anexo independiente de aproximadamente 20 m². - Parcela de más de 5.000 m², completamente vallada y mayoritariamente llana. - Cancela de acceso principal motorizada y acceso independiente adicional al terreno. Un magnífico estilo de vida en el campo Se trata de una propiedad rural realmente atractiva que combina la comodidad de una vivienda reformada y distribuida en una sola planta con unos interiores cuidados y una parcela excepcionalmente aprovechable. Las fincas que ofrecen tanta superficie de terreno llano, excelentes accesos por carretera, privacidad y proximidad a Coín resultan especialmente interesantes, sobre todo para quienes desean disfrutar de la vida en el campo sin sentirse aislados. Tanto si buscas una residencia habitual tranquila, un refugio para disfrutar del entorno rural o una vivienda con espacio para caballos, animales y actividades al aire libre, esta encantadora propiedad merece sin duda una visita. Contacta hoy mismo con nosotros para obtener más información o concertar una visita. La agencia, por sí misma y como agente del vendedor, informa que: 1. Los datos sobre la propiedad que se ofrece anteriormente son sólo un resumen general de la información para orientar a los futuros compradores y no constituyen en todo o en parte una oferta o un Contrato – información orientativa sin carácter contractual. 2. Se han realizado los chequeos y trabajos propios para garantizar que la información que se ofrece en este anuncio sea correcta y lo más veraz posible, no obstante, los datos pueden estar sujetos a errores, variaciones, disponibilidad o retirada sin previo aviso. 3. Cualquier comprador potencial debe cerciorarse de la exactitud de cada una de las afirmaciones mediante inspecciones, búsquedas, averiguaciones y encuestas por sí mismo o con ayuda de un representante legal. 4. Todas las declaraciones contenidas se hacen sin responsabilidad por parte de la agencia inmobiliaria o del vendedor. 5. Ninguna de las afirmaciones contenidas debe ser considerada como una declaración o representación. 6. Ni la agencia inmobiliaria ni ninguna persona empleada o que actúe en nombre de la agencia, tiene autoridad para hacer ninguna representación o garantía en relación directa con esta propiedad. 7. 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. Usted debería realizar una visita en persona para comprobar el estado real. 8. Las fotografías son de uso exclusivo de la AGENCIA. Las imágenes son orientativas y pueden mostrar sólo ciertas partes y aspectos de la propiedad en el momento en que se tomaron las fotografías. 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

**Posición**
- ✔ Campo
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios

**Orientación**
- ✔ Orientación Sur

**Estado**
- ✔ Buen estado de conservación

**Piscina**
- ✔ Piscina Privada

**Climatización**
- ✔ Aire Acondicionado

**Vistas**
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas al Campo
- ✔ Vistas a Jardín
- ✔ Vistas a Piscina

**Caracteristicas**
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Baño En-Suite

**Muebles**
- ✔ Opcionales

**Cocina**
- ✔ Cocina Equipada

**Seguridad**
- ✔ Recinto Cerrado

**Aparcamiento**
- ✔ Párking Libre
- ✔ Más de un aparcamiento
- ✔ Párking Privado

**Servicios Públicos**
- ✔ Electricidad
- ✔ Agua Potable
- ✔ Paneles solares fotovoltaicos

**Categoría**
- ✔ Reventa