EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Casa - Coín

695.000€

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







Ref.-ID: R5545108 **Coín** **Casa**

4 **3** **213 m2** **419 m2**

Una oportunidad excepcional para adquirir una impresionante villa contemporánea de diseño arquitectónico, construida en 2018 y situada en la siempre demandada urbanización Sierra Chica, a las afueras de Coín. Presentada en excelentes condiciones y cuidadosamente mantenida por sus actuales propietarios, esta magnífica vivienda ofrece una combinación perfecta de diseño moderno, amplios espacios interiores y abundante luz natural. Acabada con materiales y calidades de alto nivel, la propiedad transmite una sensación de frescura, luminosidad y modernidad, con algunos elementos arquitectónicos especialmente llamativos. La vivienda principal cuenta con cuatro dormitorios y tres cuartos de baño, además de una moderna cocina independiente y un impresionante salón-comedor de concepto abierto. Uno de los elementos más destacados de la propiedad es el espectacular techo de triple altura en la zona del salón, que crea una magnífica sensación de amplitud, volumen y luminosidad. Los grandes ventanales permiten que la luz natural inunde el interior, mientras que algunos de los cristales cuentan con un tratamiento tintado para ayudar a reducir la entrada de calor solar durante los meses más cálidos. El salón tiene acceso directo a una preciosa terraza exterior con zona de estar y vistas a la piscina, proporcionando el entorno perfecto para relajarse, disfrutar de reuniones con familiares y amigos y aprovechar al máximo el clima andaluz. El dormitorio principal es especialmente destacable y dispone de cuarto de baño en suite y una zona de vestidor independiente, situada en un nivel elevado y con vistas al salón situado en la planta inferior, aportando un carácter arquitectónico único a la vivienda. Además de la vivienda principal, la villa dispone de una práctica estancia semisótano bajo la casa, actualmente utilizada como lavadero y zona de almacenamiento, aunque ofrece un excelente potencial para otros usos, como gimnasio privado, sala de ocio o espacio de almacenamiento adicional. En el exterior, la propiedad ocupa una parcela de 419 m², diseñada para ofrecer una vida cómoda con un mantenimiento relativamente reducido. La villa se encuentra ligeramente elevada respecto al nivel de la calle y cuenta con acceso mediante puertas automáticas, además de un carport (zona de aparcamiento cubierta) y espacio adicional para aparcar fuera de la vía pública. La planta superior también disfruta de bonitas vistas despejadas sobre los alrededores. La ubicación es otra de sus grandes ventajas. Sierra Chica es una urbanización residencial muy demandada situada en las afueras de Coín, convenientemente ubicada hacia la zona de Cártama y Málaga, justo enfrente del centro comercial La Trocha. Una variada selección de cafeterías, bares, restaurantes y servicios cotidianos se encuentra a poca distancia, con algunos de ellos accesibles incluso a pie. También hay varios buenos colegios en las proximidades, lo que convierte esta ubicación en una excelente opción para familias. La ciudad de Málaga y su aeropuerto internacional se encuentran aproximadamente a 30 minutos en coche, mientras que Marbella y las playas de la Costa del Sol también están a unos 30 minutos. Con una superficie construida total de 213 m², esta es una vivienda moderna y singular que combina arquitectura contemporánea, impresionantes espacios interiores y una ubicación práctica, con fácil acceso a la costa, Málaga y el conjunto del Valle del Guadalhorce. Una vivienda preciosa, magníficamente mantenida y con un carácter verdaderamente único, ideal para compradores que buscan un estilo de vida moderno, personalidad arquitectónica y comodidad en su día a día. 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 Med Homes SL. 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 aproximadas; tomadas de la documentación de la propiedad. 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. Corresponden al Comprador todos los gastos e impuestos generados y asociados con todos los aspectos de la compra – no incluidos en el precio de venta – como Impuesto Valor Añadido (IVA 10% o 21%) o el impuesto de Transmisión Patrimoniales (ITP 7%) – dependiendo de la naturaleza de la transmisión – y el impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD 1,2%), así como los gastos de Notaría y Registro de la Propiedad y lo posibles honorarios del Representante Legal. 12. Los honorarios de la agencia están incluidos en el precio de venta.

Posición	**Orientación**	**Piscina**	**Climatización**
✔ Ciudad	✔ Orientación Sur	✔ Piscina Privada	✔ Aire Acondicionado