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

**Продажа - Дом - Coín**

**545.000€**











**Ref.-ID: R5461279**

**Coín**

**Дом**

**ИБИ: 632 EUR / год**

**Мусор: 156 EUR / год**

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

Эксклюзивная Villa с AFO, Mains Water и участком 2,222 m² – редкая жемчужина в Coín. Одно из главных преимуществ этого объекта: наличие оформленного AFO (Asimilado Fuera de Ordenación) — крайне ценного документа в Spain, который обеспечивает дополнительную юридическую чистоту и значительно упрощает процесс финансирования и последующей перепродажи. Расположенная всего в нескольких минутах от популярного торгового центра La Trocha Shopping Centre в Coín, но при этом окруженная тишиной и природой, эта ухоженная villa предлагает 184 m² жилой площади на полностью огороженном участке площадью 2,222 m². Благоустроенный сад — это настоящий средиземноморский оазис с разнообразными фруктовыми деревьями, огородом и обилием открытого пространства для отдыха в атмосфере полной приватности. Очаровательная терраса перед домом — идеальное место для завтрака под лучами утреннего солнца или незабываемых ужинов с семьей и друзьями теплыми летними вечерами. Построенная по высоким стандартам, villa занимает два этажа и сочетает в себе качественное исполнение, стильный дизайн и практичную планировку. На первом этаже расположены светлая и просторная гостиная с камином и системой кондиционирования (hot & cold), две уютные спальни, современная ванная комната с большой душевой кабиной, а также прекрасно спроектированная полностью оборудованная кухня с высококачественной бытовой техникой и прямым выходом в сад. На втором этаже находится приватная мастер-спальня с просторной комнатой, великолепной недавно отремонтированной ванной комнатой и выходом на собственную террасу с видом на окрестности. Для комфорта в любое время года каждая спальня, а также гостиная оснащены кондиционерами, работающими на тепло и холод. Дополнительные характеристики включают: • AFO в наличии • Подключение к Mains water • Солнечная система нагрева воды • Фотоэлектрические солнечные панели для электроснабжения • Резервуар для воды емкостью 5,000 литров • Гараж площадью 27 m² • Видеонаблюдение на въездных воротах • Большой 10-метровый контейнер для хранения • Наземный бассейн размером 4 × 3 метра • Полностью огороженный участок Эта исключительная villa сочетает в себе все, что ищут современные покупатели: отличное расположение, качественное строительство, приватность, современные энергоэффективные решения и, прежде всего, добавленную стоимость и спокойствие благодаря наличию AFO, что делает ее по-настоящему редким предложением. Дом, полностью готовый к заселению, наполненный шармом, характером и качеством. Свяжитесь с нами сегодня, чтобы договориться о частном просмотре и лично оценить этот исключительный объект.

**Расположение**
- ✔ Загородный
- ✔ Коммерческая зона
- ✔ Деревня
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Рядом с городом

**ОРИЕНТАЦИЯ**
- ✔ Юго-Восточная ориентация
- ✔ на юг

**Состояние**
- ✔ Отличное состояние

**Климат-контроль**
- ✔ Кондиционер
- ✔ Камин

**ВИД**
- ✔ Вид на горы
- ✔ Страна Просмотров
- ✔ Сад Просмотров
- ✔ Виды на внутренний двор

**Особенности**
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Кладовка
- ✔ Ванная комната
- ✔ Двойные стеклопакеты

**Мебель**
- ✔ Дополнительный Мебель

**Кухня**
- ✔ Полностью оборудованная кухня

**Сад**
- ✔ Частный сад
- ✔ Ухоженный сад
- ✔ Простота обслуживания сад

**меры безопасности**
- ✔ Огражденный комплекс

**Парковка**
- ✔ гараж
- ✔ Крытая парковка
- ✔ Открытая парковка
- ✔ Частная парковка

**Коммунальные услуги**
- ✔ Электричество
- ✔ Фотоэлектрические солнечные панели
- ✔ Солнечный нагрев воды

**Категория**
- ✔ Дома для отдыха
- ✔ Инвестиции
- ✔ Перепродажа