

**Ventas - Casa - Coín**  
**595.000€**



**Ref.-ID: MIBGR4859884**

**Coín**

**Casa**

**IBI: 1,128 EUR / año**

**Basura: 226 EUR / año**



**5**



**3**



**251 m2**



**1000 m2**

Esta hermosa y espaciosa villa se encuentra en la codiciada zona de El Rodeo, ubicada en una generosa parcela de 1000 m<sup>2</sup> con un tamaño total de construcción de 251 m<sup>2</sup>, dividida en tres niveles, plantas superior (3 dormitorios, 2 baños), planta baja (2 dormitorios, cocina y sala de estar) y sótano (taller, garaje y trastero). Esta casa ofrece un amplio espacio para relajarse y disfrutar. La sala de estar de planta abierta se distribuye en dos plantas, con una terraza acristalada que permite la entrada de luz natural. La orientación de la villa está orientada al sur, lo que garantiza una gran cantidad de luz natural durante todo el día, al tiempo que ofrece vistas de gran alcance de la campiña y las montañas cercanas. Estas impresionantes vistas se pueden disfrutar desde la terraza de la azotea y desde el jardín. La propiedad está en excelentes condiciones y se beneficia de características modernas, que incluyen aire acondicionado en todas partes y una acogedora estufa de leña para los meses de invierno. Solo cuatro de los cinco dormitorios tienen armarios empotrados, el dormitorio principal se construyó como un estudio sin armarios, aunque hay mucho espacio para instalar armarios empotrados. En el exterior, encontrará un jardín muy bien cuidado y fácil de cuidar con vegetación madura que proporciona mucha sombra. Lo más destacado del espacio exterior es la gran piscina climatizada de 10m x 7m, perfecta para su uso durante todo el año. También hay una zona de barbacoa cubierta adornada con bignonia, lo que la hace ideal para cenar al aire libre y disfrutar con la familia y amigos. Otras características incluyen un lavadero, un almacén, un taller, un garaje con un foso de inspección mecánica y una cochera. La propiedad también cuenta con una cocina totalmente equipada que incluye una nevera con congelador de estilo americano con agua potable filtrada ilimitada, una placa de gas y un horno doble. Algunos muebles pueden estar disponibles previa negociación. Convenientemente ubicada a poca distancia de cafeterías, bares, restaurantes y transporte local, la villa también se encuentra a poca distancia en automóvil de la ciudad de Coín, que ofrece un excelente acceso a escuelas, campos de golf y rutas a pie. Además de eso, hay cuatro supermercados principales con fácil estacionamiento a 2-3 minutos en coche. La basura se recoge de la casa 6 días a la semana directamente desde la puerta principal y se entrega el correo. La propiedad tiene fácil acceso a través de una carretera asfaltada, con suministro de agua de la ciudad, así como un gran tanque de depósito. Esta villa ofrece una mezcla de lujo, privacidad y comodidad, lo que la convierte en un hogar perfecto para aquellos que buscan un estilo de vida tranquilo con comodidades modernas. No te pierdas esta oportunidad excepcional de poseer un pedazo de paraíso en El Rodeo. La agencia, por sí misma y como agente del vendedor, informa que: 1. Estos datos son sólo un resumen general para orientar a los futuros compradores y no constituyen en todo o en parte una oferta o un Contrato. 2. Se han realizado los chequeos y trabajos propios para garantizar que la información que se ofrece en este anuncio sea correcta, pero cualquier comprador potencial debe cerciorarse de la exactitud de cada una de las afirmaciones mediante inspecciones, búsquedas, averiguaciones y encuestas por sí mismo. 3. Todas las declaraciones contenidas se hacen sin responsabilidad por parte de la agencia inmobiliaria o del vendedor. 4. Ninguna de las afirmaciones contenidas debe ser considerada como una declaración o representación. 5. Ni la agencia inmobiliaria ni ninguna persona empleada o que actúe en su nombre, tiene autoridad para hacer ninguna representación o garantía en relación directa con esta propiedad. 6. 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. 7. Las fotografías pueden ser orientativas y mostrar sólo ciertas partes y aspectos de la propiedad en el momento en que se tomaron las fotografías. Usted debería realizar una visita en persona para comprobar el estado real. 8. 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. 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. Los importes indicados no incluyen ningún tipo de impuesto, como IVA o el impuesto de Transmisión Patrimoniales (ITP), en caso de que sea aplicable.

**Posición**

✓ Ciudad

**Orientación**

✓ Sur

**Piscina**

✓ Privada

**Climatización**

✓ Aire Acondicionado

✓ Chimenea

**Vistas**

✓ Montaña

✓ Jardín