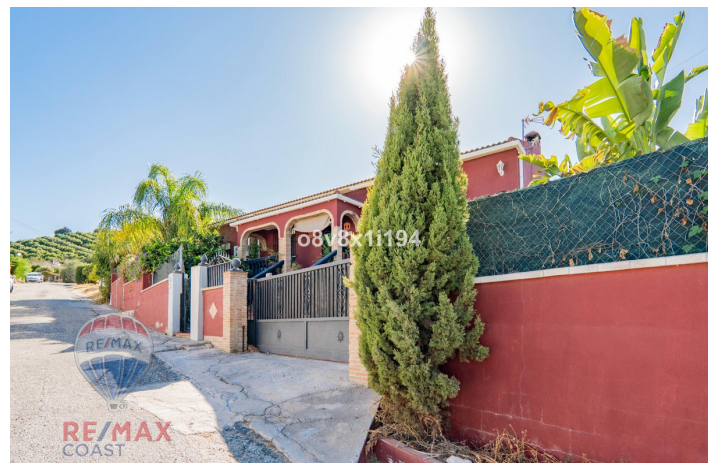




Villa - Chalet en venta en Coín, Coín

478.000 €

Referencia: R5244010 Dormitorios: 3 Baños: 2 Terreno: 992m² Construido: 200m² Terraza: 15m²





Valle del Guadalhorce, Coín

¡Tu oasis privado en Coín te espera!

En la tranquila y familiar Urbanización Miralmonte, a solo unos minutos del centro de Coín y con fácil acceso a Málaga, te presentamos este chalet independiente que lo tiene todo para disfrutar de la vida al aire libre... ¡y con todas las comodidades!

Sobre una parcela de casi 1.000 m², esta vivienda se distribuye cómodamente en una sola planta, perfecta para quienes valoran la funcionalidad sin escaleras. Al llegar, te recibe un acogedor porche cubierto, ideal para esas tardes de lectura o un café tranquilo mientras disfrutas del entorno.

En el interior encontrarás un amplio salón con chimenea, perfecto para crear un ambiente cálido en invierno, y una cocina completamente amueblada, funcional y conectada directamente con la zona exterior.

Tanto desde el salón como desde la cocina se accede a una gran terraza con vistas al jardín y la piscina, un espacio perfecto para reuniones familiares, celebraciones o simplemente relajarte en tu propio rincón de paz. El exterior ofrece además una zona de barbacoa, árboles frutales y rincones con sombra natural... ¡un auténtico lujo!

La vivienda cuenta con tres dormitorios, todos con armarios empotrados, y el principal con baño en suite para mayor privacidad. Dispone también de un segundo baño completo para el resto de estancias.

Y no faltan las comodidades:

Aire acondicionado tipo split en todas las estancias

Carpintería exterior de PVC con climalit, que asegura aislamiento y confort

Garaje cubierto para dos vehículos y una plaza exterior adicional

Una casa pensada para disfrutar los 365 días del año, tanto en su interior como al aire libre. Espacio, privacidad, comodidad y un entorno natural incomparable.

¿Te imaginas vivir aquí?

Ven a descubrirla. Te va a enamorar.

El precio ofertado no incluye el mobiliario ni los elementos decorativos que puedan aparecer en las imágenes, salvo aquellos considerados instalaciones fijas (como cocina y baño).

En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación:

Los honorarios de intermediación en esta compraventa están incluidos en el PVP

ITP (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales): Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía, 7% (33.460€), sin perjuicio de tipos reducidos del 3,5%, 1,2% o 1% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble. El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia Catastral o el precio de venta, aquel que resulte superior

Notaría: Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial (RD 1426/1989, de 17 de noviembre)

Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial (RD 1426/1989, de 17 de noviembre)

Gestión (Gestoría): Opcional. Si el cliente lo solicita, los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de



impuestos e inscripción registral ascienden de forma estimativa a 395 € aprox. (IVA incluido)

Se informa al cliente que dispone de la correspondiente Ficha Informativa de Segundas o Ulteriores Transmisiones de Viviendas

Puede calcular su situación personal en el portal oficial de la Agencia Tributaria de Andalucía-Información Tributaria-Impuestos.

Este inmueble se comercializa mediante sistema de Multiexclusiva, lo que implica que, cualquier gestión realizada en relación con la compraventa del mismo, habrá de ser realizada a través de nuestra agencia. Por ese motivo, le rogamos que se ponga en contacto directo con nosotros sin importunar directamente a propietarios u ocupantes de la propiedad.



Características:

Características

Terraza Privada

Barbacoa

Piscina

Piscina Privada

Calificación energética

D

Climatización

Aire Acondicionado

Chimenea

Muebles

Sin Amueblar

CO2 Emission Rating

D

Estado

Buen estado de conservación

Aparcamiento

Garaje