






1.800.000€

COQUETO CHALET DE ESTILO RUSTICO A POCOS METROS DEL MAR

REFERENCIA	HABITACIONES	BAÑOS	M²	M² SOLAR
000727	4	3	275.00	2247.00

Ubicado a escasos metros de la emblemática Playa de los Alemanes, también conocida como Cabo de Gracia, este espectacular chalet ofrece una combinación excepcional deubicación, amplitud y privacidad en uno de los enclaves más exclusivos de la costa gaditana. Con una superficie construida de 275 m² sobre una parcela de 2.247 m², la propiedad, conocida como "Tres Caminos", se presenta como un auténtico refugio de paz rodeado de un exuberante jardín maduro cuidadosamente mantenido, con una rica variedad de flores, árboles y vegetación que realzan su encanto natural.

La vivienda principal cuenta con tres amplios dormitorios, todos ellos bañados por luz natural y con agradables vistas al entorno. Dispone de dos baños con ducha, una cocina independiente totalmente equipada con electrodomésticos de alta gama, y un espacioso salón con chimenea que ofrece un ambiente cálido y acogedor, con ventanales que enmarcan el paisaje y permiten el acceso directo a un porche cubierto ideal para disfrutar del exterior durante todo el año. Además, incluye un cuarto de máquinas y zona de lavandería.

La casa dispone de calefacción a través de aerotermia y otra máquina de aerotermia para calentar la piscina.

La propiedad se completa con un apartamento anexo independiente, perfecto para invitados o como alojamiento adicional, que dispone de salón-comedor con cocina integrada,un dormitorio y un baño completo.

Este chalet es ideal tanto como residencia habitual como para disfrutar de largas temporadas junto al mar. Su estilo cuidado, su amplitud y su privilegiada ubicación lo convierten en una oportunidad única para quienes buscan una vivienda exclusiva en plena naturaleza sin renunciar al confort y la proximidad a una de las playas más

hermosas de Andalucía.

De acuerdo con lo previsto en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, I. T. P. y otros posibles gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.

TERRAZA	A.C	GARAGE	TRASTERO
Sí	**No**	**Sí**	**No**
PISCINA	JARDÍN	CHIMENEA	CALEFACCIÓN
Sí	**Sí**	**Sí**	**No**