

## casa en venta Coaña, Eo-Navia



REMAX VETUSTA ~En el tranquilo valle de Lebrede, en el concejo de Coaña, se encuentra esta acogedora vivienda que combina amplitud, entorno natural y múltiples posibilidades. Rodeada de un paisaje abierto y con vistas despejadas que invitan a la calma, esta propiedad es ideal para quienes buscan desconectar sin renunciar a la cercanía de la costa, situada a tan solo 20 minutos.~~La casa cuenta con una superficie construida de 214 m2, distribuida en tres plantas. En la planta baja encontramos un espacio completamente diáfano, perfecto para destinar a almacén, taller o incluso para ampliar la zona habitable según las necesidades. La planta intermedia alberga la vivienda principal, con una distribución cómoda y funcional que permite entrar a vivir desde el primer momento. En la planta bajo cubierta se disponen varios espacios polivalentes, ideales como zona de ocio, despacho o dormitorios adicionales.~~La propiedad se asienta sobre una parcela de aproximadamente 2.500 m2, un terreno que ofrece múltiples posibilidades: desde jardín y huerto hasta zona de descanso al aire libre, siempre disfrutando de la tranquilidad y de las vistas abiertas al entorno rural.~~Una zona de parking de vehículos de 208 m2.~~Ubicada en un pequeño núcleo sin servicios, pero a pocos minutos en coche de todos ellos, esta casa es perfecta tanto como residencia habitual para quienes valoran la tranquilidad, como para segunda residencia donde disfrutar de escapadas en plena naturaleza.~A un paso de las playas como Porcía , Pormenande y Castello.~Ubicada en una zona de gran belleza natural, Lebrede forma parte del occidente asturiano, un entorno caracterizado por sus valles abiertos, montes suaves y la cercanía al mar Cantábrico. A pocos minutos en coche se accede a núcleos con todos los servicios, así como a rutas de senderismo, miradores naturales y algunas de las playas más valoradas de la zona. Esta propiedad resulta ideal para quienes buscan una vida tranquila en contacto con la naturaleza, teletrabajadores que priorizan calidad de vida o familias que desean una segunda residencia donde desconectar del ritmo urbano. También es una excelente oportunidad como inversión para alquiler vacacional, dada la creciente demanda en entornos rurales bien conectados con la costa.~Un lugar donde el tiempo parece detenerse y donde cada rincón invita a disfrutar del paisaje y la serenidad del occidente asturiano. ~\*\*\*En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, así como en la normativa vigente, se hace~constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición:~• (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en Asturias (generalmente el 8%) sin perjuicio de tipos reducidos aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble. El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior.~• Gastos de Notaría: Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre.~• Gastos de

Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.~• Gastos de gestión: Los gastos derivados de la tramitación administrativa de la compraventa, incluyendo la presentación y liquidación de impuestos y la inscripción en el Registro de la Propiedad, serán asumidos por la parte compradora, en caso de que decida encargar dichos trámites a un profesional, siendo su importe variable en función del profesional o entidad designada.~• Honorarios Agencia a cuenta del vendedor.~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP consultar el portal oficial de los Servicios Tributarios del Principado de Asturias.

## **gegevens woning**

Hispanicasas            **6380942**  
id:  
referentie:            **3555\_05745**  
nabij of in:            **Coaña**  
regio:                    **Eo-Navia**  
woningtype:            **casa**  
kamers:                    **4**  
opp. woning:            **214 m2**  
opp. terrein:            **2482 m2**  
prijs:                    **€ 165.000**

## **contact**

makelaar:            **Remax Vetusta**  
naam:                    **inmovilla 9524**  
spreekt:                **niet opgegeven**  
telefoon:                **+34985061778**