

## casa en venta La Roda De Andalucía, Sierra Sur



Pocas veces el mercado inmobiliario ofrece una oportunidad como esta. No hablamos simplemente de una vivienda; hablamos de una obra de arte habitable, un legado construido con materiales y técnicas que el tiempo moderno ha olvidado.

~ PLANTA BAJA — Donde el lujo se vive desde el primer paso~Nada más cruzar el umbral, la madera noble te recibe en un imponente zaguán. con sus azulejos que lo adornan, piezas únicas, pintadas y firmadas a mano por la prestigiosa Fábrica de Cerámica Montalbán de Triana en Sevilla y su imponente puerta de madera noble que rinde homenaje al detalle impreso por un hábil ebanista. Nos recibe una escalera increíble en forma de media luna perfecta con Molduras talladas a mano y curvaturas de una complejidad técnica extraordinaria, imposibles de reproducir con los métodos industriales actuales, recorren estancias y marcos como si el tiempo se hubiera detenido en el mejor momento de la arquitectura andaluza.~El alma de esta planta es su magnífico patio andaluz, coronado por una espectacular claraboya que inunda de luz natural cada centímetro del espacio. Una fuente de agua centra el ambiente, creando esa serenidad característica de los grandes caserones del sur. Los azulejos que adornan este patio son piezas únicas, pintadas a mano por una de las manufacturas más reconocidas del mundo en cerámica artesanal , convirtiendo cada panel en una pieza de coleccionista. Completan esta planta un amplio salón, una cocina completamente amueblada, un gran baño con ducha y una acogedora sala de estar o convertirla en dormitorio doble . El garaje con acceso independiente a otra calle añade una comodidad y privacidad que en pleno centro urbano tiene un valor incalculable.~ SEGUNDA PLANTA — El descanso como privilegio. 4 habitaciones de carácter y personalidad propias. La suite principal, con vestidor integrado, es un refugio de elegancia. El dormitorio de matrimonio abre sus puertas a un balcón con vistas al exterior, donde la luz y el aire de Andalucía entran cada mañana como un regalo. Dos estancias adicionales se adaptan a cualquier necesidad: estudio, zona de relax, habitación de invitados... la versatilidad es total.~ TERCERA PLANTA — El cielo es tuyo. La guinda de esta propiedad excepcional. Una terraza de visión 360° que te regala el horizonte completo: tejados, cielo abierto, paisaje andaluz en toda su extensión. Un espacio al aire libre de dimensiones generosas, perfecto para el ocio, el entretenimiento o simplemente para respirar hondo y recordar por qué elegiste vivir bien. Una espacio muy grande con salida al exterior , que aglutina un lavadero – zona de plancha , depósito de gasoil de 1500 L, acumuladores de placa solar y una habitación simple completan esta planta privilegiada.~ ESTO NO SE CONSTRUYE. SE HEREDA.~La calidad constructiva de esta vivienda pertenece a una época en la que los materiales no se elegían por precio, sino por excelencia. Las maderas nobles, los azulejos de Montalbán , las tallas artesanales y la arquitectura de patio andaluz con claraboya son elementos que hoy resultan prácticamente imposibles de replicar — y que

en el mercado actual tienen un valor que va mucho más allá del precio de venta. Esta es la vivienda para quien sabe reconocer lo extraordinario.~El precio indicado no incluye impuestos ni gastos. Se aplicará ITP 7 %, además de notaría (aprox. 0,3 %–0,5 %) y Registro de la propiedad (aprox. 0,1 %–0,3 %) sobre el precio de venta. Los importes indicados tienen carácter meramente informativo y pueden variar según el caso concreto.~Para esta propiedad, los gastos aproximados serán de:~ITP: 20.930€, Notaría: Entre 897€ (0,3%) y 1.495€ (0,5%) , Registro de la propiedad: Entre 299€ (0,1%) y 897€ (0,3%) ~La compraventa de este inmueble no conlleva honorarios de intermediación inmobiliaria para la parte compradora~La vivienda se entrega parcialmente amueblada.~

## gegevens woning

Hispanicas id:	<b>6361709</b>
referentie:	<b>3476-04220</b>
nabij of in:	<b>La Roda De Andalucía</b>
regio:	<b>Sierra Sur</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>6</b>
opp. woning:	<b>295 m2</b>
opp. terrein:	<b>143 m2</b>
prijs:	<b>€ 299.000</b>

## contact

makelaar:	<b>Re/max Sunset</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34951430794</b>