

## chalet en venta Poyales Del Hoyo, Valle Del Tiétar



ABA Expertos Inmobiliarios presenta una propiedad diseñada para quienes buscan algo más que una casa: un hogar inteligente, eficiente y con espacios únicos para el ocio y la creatividad.~~Situada en una urbanización tranquila a menos de 900 metros del núcleo urbano (con farmacia, médico y hostelería) a 5 minutos del colegio y pistas deportivas, esta vivienda unifamiliar combina la paz de la naturaleza con la comodidad de los servicios a pie.~~ EL SÓTANO: UN ESPACIO PROFESIONAL EN CASA (98 m2)~Olvídese de los garajes convencionales. Esta planta semisoterrada ofrece:~ Garaje doble: Espacio sobrado para dos coches.~ Sala Insonorizada (14 m2): Una sala acondicionada acústicamente, ideal como estudio de música, sala de cine, despacho para teletrabajo sin interrupciones o sala de juegos ruidosa (desarrolle su actividad con total tranquilidad).~ Zona Extra: Sala de máquinas y una amplia zona de lavandería/bodega.~~ PLANTA PRINCIPAL: VIDA CÓMODA Y FUEGO DE LEÑA (98 m2)~Diseñada para poder hacer vida en una sola planta si se desea:~ Gran salón con chimenea francesa, el corazón del hogar en invierno.~ Cocina amplia y luminosa, con acceso directo al jardín.~ Master Suite: Dormitorio principal con vestidor y baño completo incorporado (¡lujo y accesibilidad!).~ Aseo de cortesía.~~ PLANTA SUPERIOR: DISEÑO ABIERTO Y VISTAS (80 m2)~Subiendo las escaleras, encontramos un diseño arquitectónico especial: un pequeño salón o zona de lectura abalconada (tipo mezzanine) que mira hacia el salón principal, creando una sensación de amplitud única.~ 3 Habitaciones adicionales, una de ella con acceso directo a la terraza.~ Baño completo con doble lavabo (perfecto para compartir).~ Doble Terraza: Salida a dos terrazas (Norte y Sur) para disfrutar de las vistas excepcionales en cualquier momento del día.~~ EXTERIORES: 400 M2 DE RELAX~La parcela está aprovechada al milímetro para disfrutar del exterior durante todo el año:~ Zona Sur: Porche soleado, piscina, solárium y patio ajardinado.

~ Zona Norte: Un precioso jardín de rocalla en bancales que aporta frescor y estética.~~ EFICIENCIA ENERGÉTICA AVANZADA (CLIMATIZACIÓN NATURAL)~Esta casa cuida de su bolsillo y del planeta. Cuenta con suelo radiante para calefacción y ACS impulsado por placas termosolares (con apoyo de gasoil).~~Sistema de "Refresco" Ecológico: En verano, el sistema recircula el agua a través de un serpentín en el aljibe, consiguiendo refrigerar el suelo de forma natural y saludable, sin corrientes de aire acondicionado.~~RESUMEN:~~ Superficie: 276 m2 construidos en parcela de 400 m2.~~ Habitaciones: 4 (1 Suite abajo + 3 arriba).~~ Baños: 2 completos + 1 aseo.~~ Extras: Piscina, Estudio Insonorizado, Chimenea, Vistas y Tranquilidad.~~ Una así no se ve todos los días. Contacte con ABA Expertos Inmobiliarios para descubrir esta vivienda única en Poyales del Hoyo.

## gegevens woning

Hispacasas id: **6351010**  
referentie: **Chalet-Piscina**  
nabij of in: **Poyales Del Hoyo**  
regio: **Valle Del Tiétar**  
woningtype: **chalet**  
kamers: **4**  
opp. woning: **249 m2**  
opp. terrein: **407 m2**  
prijs: **€ 287.000**

## contact

makelaar: **Aba Expertos Inmobiliarios**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34644684771**