



**208.000€**

**DUPLEX EN PLENO CENTRO HISTÓRICO DE VEJER DE LA FRONTERA**

REFERENCIA	HABITACIONES	BAÑOS	M <sup>2</sup> CONSTR
<b>000670</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>93</b>

**¡Tu refugio andaluz te espera!** Descubre este encantador dúplex en un típico patio andaluz, donde el cálido sol del sur ilumina cada rincón. A solo pasos de la emblemática Plaza de España y con la comodidad de un parking público cercano, además de una exclusiva zona de aparcamiento para residentes con área verde. Accede a la vivienda desde el pintoresco patio común de estilo andaluz. Al subir la escalera, encontrarás una distribución funcional y acogedora:

**Planta baja:** Baño completo con ducha. Dormitorio doble con un ambiente cálido y tranquilo. Sala de estar luminosa con balcón orientado al sur. Desde la sala, una elegante escalera de madera conduce al segundo piso.

**Planta alta:** Cocina moderna totalmente equipada, con aire acondicionado, y acceso a una terraza privada. Terraza privada: Incluye zona de lavadero y termo de agua caliente a gas. Desde aquí, disfruta de vistas impresionantes al casco histórico de Vejer de la Frontera y las marismas del río Barbate.

Una segunda habitación independiente, ubicada en la planta baja del patio, ha sido rehabilitada como dormitorio adicional.

\*Comodidades exclusivas Esta vivienda incluye:- 2 dormitorios.- 1 baño completo.- 1 sala de estar.- Cocina.- Terraza privada.- Trastero y acceso al patio común, que incluye una cueva compartida entre los 4 propietarios de la finca.- Sistema de alarma, conexión a internet y mobiliario completo, listo para entrar a vivir. Ideal para inversión turística.

Actualmente, el dúplex funciona como alojamiento turístico. La compra incluye las cuentas activas en portales como Airbnb, permitiéndote continuar con una actividad rentable desde el primer día.

\*Consideraciones legales y financieras:- La propiedad está registrada como dos partes de casa, lo que puede limitar la concesión de hipotecas en algunas entidades financieras al no contar con división horizontal.- Gastos notariales, registrales, I.T.P. y otros relacionados con la compraventa no están incluidos en el precio, conforme al Decreto 218/2005, de 11 de octubre.

¿Listo para comenzar tu nueva vida o inversión en un entorno único?

Este dúplex en el corazón de Andalucía puede ser tuyo. ¡Contáctanos para más información o para programar una visita!

<b>TERRAZA</b>	<b>A.C</b>	<b>GARAGE</b>	<b>TRASTERO</b>
<b>Sí</b>	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>Sí</b>
<b>PISCINA</b>	<b>JARDÍN</b>	<b>CHIMENEA</b>	<b>CALEFACCIÓN</b>
<b>No</b>	<b>No</b>	<b>No</b>	<b>No</b>