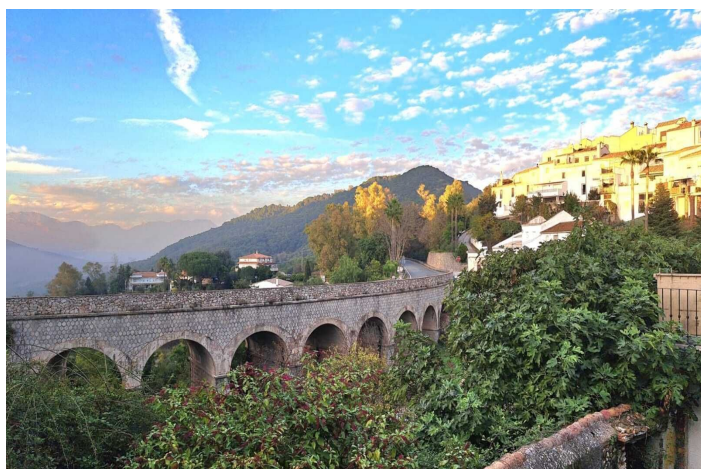




## Adosada en venta en Gaucín, Gaucín

85.000 €

Referencia: R4882234    Dormitorios: 4    Baños: 1    Construido: 187m<sup>2</sup>





## Serranía de Ronda, Gaucín

Auténtico edificio de pueblo con doble acceso real, tres plantas comunicadas y posibilidad de terraza panorámica — oportunidad única de renovación en el centro de Gaucín (Andalucía) En pleno centro histórico de Gaucín, uno de los pueblos blancos más bellos y con mayor vida cultural de Andalucía, se encuentra este edificio tradicional de tres niveles, con un valor poco común: dos accesos independientes desde calles diferentes y a distinto nivel, además de una escalera interior que conecta todas las plantas, algo que facilita enormemente su rehabilitación. • Nivel inferior (23 m<sup>2</sup>, registrado como almacén): antiguo obrador de pan con su horno de leña original y amasadoras, con puerta directa a la calle trasera. • Planta principal (82 m<sup>2</sup>): acceso desde la calle principal del pueblo, amplia y luminosa, ideal como zona de estar o para crear una vivienda independiente. • Planta superior (82 m<sup>2</sup>): perfecta para dormitorios, estudio u otra unidad residencial. En total, el inmueble ofrece 187 m<sup>2</sup> construidos oficiales sobre una parcela de 82 m<sup>2</sup> y la posibilidad de añadir una cuarta planta con terraza panorámica, desde donde disfrutar de vistas abiertas a la montaña y al paisaje blanco de Gaucín. Su configuración y los dos accesos reales, sumados a la conexión vertical interior, abren un sinfín de posibilidades: ☐ Convertirlo en dos viviendas totalmente independientes. ☐ Crear una amplia casa familiar con zona de trabajo o estudio con entrada propia. ☐ Desarrollar un proyecto turístico boutique (apartamentos, casa rural o pequeño hotel con encanto). El edificio conserva detalles originales de gran carácter, muy valorados por quienes buscan un proyecto auténtico y con historia. ???? Gaucín y su entorno Gaucín es uno de los pueblos blancos más bellos de Andalucía y, al mismo tiempo, uno de los más dinámicos y culturales. A diferencia de otras aldeas del Valle del Genal, aquí hay vida durante todo el año: • Semana Cultural con conciertos, danza, talleres y exposiciones. • Festival Flamenco “Del Corcho”. • Feria de la Virgen de las Nieves en agosto. • Romería del Santo Niño. • Conciertos de la banda municipal llenando de música sus calles. Cuenta con una activa comunidad artística internacional, galerías y eventos de arte contemporáneo, rutas de senderismo, pistas de pádel, piscina municipal y una variada oferta gastronómica, con restaurantes reconocidos por la Guía MICHELIN (Bib Gourmand). Su clima mediterráneo templado, con más de 2.700 horas de sol al año y temperaturas suaves incluso en invierno, hace que vivir aquí sea cómodo y agradable todo el año. ???? Conexiones • Playas de Manilva y Sabinillas (Costa del Sol): ~30 min • Puerto Deportivo de La Duquesa y campos de golf cercanos: ~30 min • Ronda: ~35 min • Estepona / Marbella: ~1 h – 1 h 15 min • Aeropuerto de Gibraltar: ~1 h • Aeropuerto de Málaga: ~1 h 15 min – 2 h ???? Por qué esta propiedad es diferente • Doble acceso real desde dos calles a distinto nivel. • Tres plantas comunicadas por escalera interior (algo poco habitual en propiedades similares). • 187 m<sup>2</sup> construidos oficiales + posibilidad de cuarta planta con terraza panorámica. • Ubicación estratégica: calle principal, a pasos de restaurantes, galerías de arte, tiendas y todos los servicios. • Carácter histórico: horno de leña y elementos originales únicos. • Gran potencial de revalorización para vivienda, inversión turística o combinación de usos.





## Características:

### Orientación

Norte

Sur

### Estado

Necesita Reformas

Requiere Restauración

### Categoría

Reducido

Inversion

Ganga

Barato

Urge venta

Reventa

### Vistas

Vistas a Montaña

Vistas Panorámicas

### Aparcamiento

Parking Libre

### Posición

Pueblo

### Servicios Públicos

Electricidad

Agua Potable