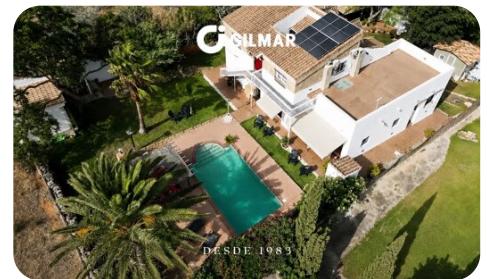
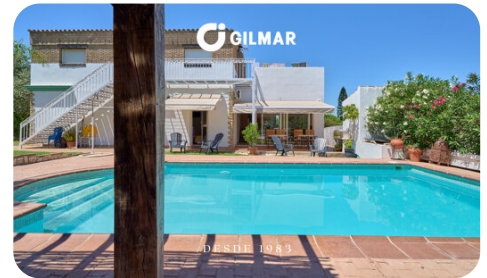


Chalet Independiente en venta en Chiclana de la Frontera - Cádiz

Chiclana de la Frontera, Cádiz

Referencia: 225439



790.000 €

2.344 €/m²



337 m²



7 (7+0)



7 (7+0)



No

Descripción

Chalet independiente en Chiclana de la Frontera: elegancia y funcionalidad en un enclave estratégico

GILMAR presenta esta singular propiedad situada en el entorno de Chiclana de la Frontera. Un inmueble concebido para disfrutar de la tranquilidad, la privacidad y el contacto con la naturaleza, a tan solo 100 metros del Parque Natural de la Bahía de Cádiz y próximo a amplias zonas de pinares.

La finca se asienta sobre una parcela segregada de 1.000 m² y cuenta con aproximadamente 337 m² construidos, distribuidos entre una zona residencial

y otra destinada actualmente a explotación turística.

Su ubicación combina la tranquilidad de un entorno rural con una buena conexión con los principales servicios: se encuentra a pocos minutos del centro comercial Puerta de Chiclana, de las paradas de tranvía y de distintas líneas de autobuses urbanos e interurbanos. Además, dispone de rápido acceso a la autovía, facilitando la comunicación con las principales playas y localidades de la provincia.

La vivienda principal está organizada en dos áreas completamente independientes y compatibles

Descripción

entre sí: una destinada a uso residencial, reformada íntegramente en julio de 2024, y otra orientada a la explotación turística como alojamiento rural.

La zona residencial cuenta con aproximadamente 100 m² y un porche de entrada de gran presencia. En el interior encontramos un amplio espacio diáfano en el que se integran perfectamente la cocina, el comedor, el salón y un patio distribuidor. Dispone de dos dormitorios con amplios armarios empotrados, un despacho con otro gran armario, un cuarto de baño, lavandería y una zona húmeda con aseo.

Desde la cocina se accede a un gran porche privado, especialmente agradable para disfrutar del exterior durante todo el año. La reforma realizada en 2024 incluyó la renovación completa de las instalaciones eléctricas y de fontanería, las puertas interiores y las ventanas y puertas exteriores, instalándose carpintería de PVC de alta calidad de la firma Kömmerling, que proporciona un excelente aislamiento térmico y acústico.

La vivienda dispone asimismo de aire acondicionado con bomba de calor, chimenea, suelo radiante de la marca Warmup en cocina, salón y baño, y una cocina completamente equipada de la firma italiana Scavolini.

La zona turística ocupa aproximadamente 237 m² y está compuesta por cuatro habitaciones y un apartamento tipo estudio, con distintas configuraciones y capacidad conjunta para alojar hasta 15 personas.

Todas las unidades disponen de cuarto de baño privado, aire acondicionado, televisión, frigorífico con pequeño congelador y termo de agua caliente. El apartamento tipo estudio incorpora además cocina, salón y porche independiente.

La propiedad cuenta con licencia oficial de turismo rural y código de registro único, permitiendo continuar y desarrollar una actividad turística plenamente operativa durante todo el año. Su rentabilidad puede acreditarse documentalmente.

Uno de los principales valores diferenciales de la propiedad es la posibilidad de compatibilizar de manera independiente el uso residencial y el turístico. La distribución de los espacios permite que ambos usos convivan sin interferencias, manteniendo la privacidad de la vivienda y la operatividad del alojamiento.

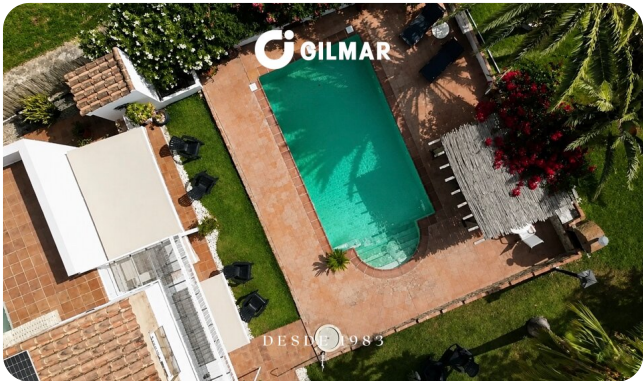
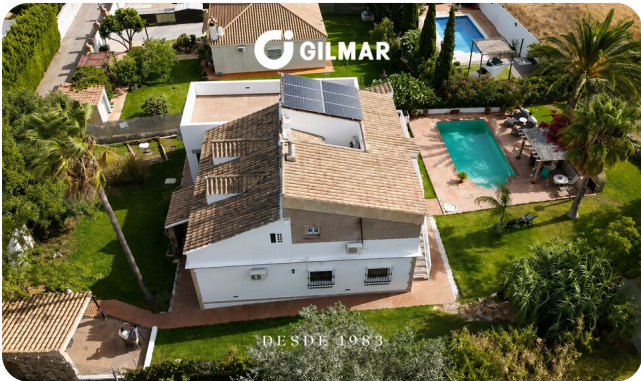
Las zonas comunes han sido diseñadas para disfrutar plenamente del entorno. La propiedad dispone de una piscina de 8 x 4 metros con escalera romana, baño exterior, una amplia cocina-salón de aproximadamente 45 m², equipada también con mobiliario Scavolini, dos porches, zona de barbacoa, jardines con riego automático y un solárium de aproximadamente 60 m². En la primera planta se conserva además una antigua cocina, utilizada actualmente como office.

La finca se encuentra en perfecto estado de conservación y cuenta con un completo equipamiento:

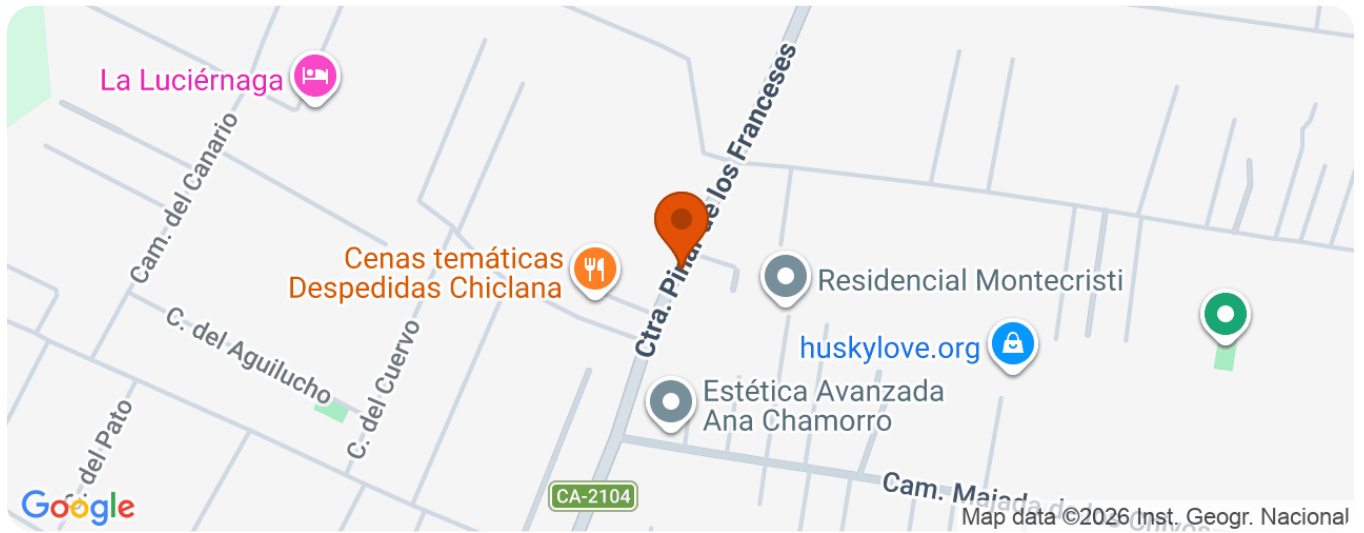
Instalación de placas fotovoltaicas, que permite un importante ahorro energético. Aire acondicionado y bomba de calor. Chimenea y suelo radiante. Carpintería exterior Kömmerling con aislamiento térmico y acústico. Cocinas de la firma italiana Scavolini. Depuradora ecológica por decantación. Descalcificadora industrial. Pozo y cuarto técnico independiente. Cuarto técnico para la piscina. Instalaciones de televisión, internet y alarma. Riego automático. Acerado renovado alrededor de la vivienda principal. Aparcamiento cubierto para dos vehículos. Cabaña destinada a herramientas y aperos. Zonas de almacenamiento y dependencias técnicas.

Una propiedad especialmente versátil, adecuada tanto para quienes buscan una residencia habitual o una segunda vivienda en un entorno natural y tranquilo como para inversores interesados en continuar una actividad turística consolidada, compatible con el disfrute privado del inmueble.

Fotografías



Ubicación y puntos de interés



La ubicación del inmueble es aproximada. Contacta con nosotros para obtener información.