



1.350.000€

CASA-HOTEL EN EL CENTRO DEL CASCO ANTIGUO DE VEJER DE LA FRONTERA A 12 MINUTOS DE LA PLAYA

REFERENCIA	HABITACIONES	BAÑOS	M ² CONSTRUIDOS	M ² SOLAR
000681	5	5	448	208

El edificio con 448 m2 de arquitectura popular con patio tradicional andaluz (con aljibe, arcos y losas de Tarifa) fue construido a finales del siglo XVIII.

Se realizó una reforma íntegra de la casa en 2008 dirigida por una arquitecta muy respetada en la zona. Se reemplazó toda la fontanería y electricidad, la cubierta y muchos de los muros de la segunda planta. Se preservaron elementos originales arquitectónicos de la casa para no desvirtuar el estilo tradicional andaluz integrando otros elementos contemporáneos tal como la escalera volada que une la primera planta con la terraza. Siempre se buscaron materiales originales de calidad o fabricados artesanalmente en la zona tales como los suelos hidráulicos, duchas de estuco artesanal, losas de Tarifa además de azulejos, lámparas y lavabos de cerámica hechos a mano por las propietarias.

Actualmente el edificio está distribuido de la siguiente manera:

Casa rural que consiste en dos apartamentos, una suite y una habitación doble con sus baños en-suite, una pequeña lavandería con lavadora y secadora, una gran terraza, una salita de desayuno/lectura, un estudio de cerámica muy espacioso con wc y una cueva.

La vivienda con entrada independiente de 115 m2 con calefacción central tiene una entrada independiente desde la calle y consiste en un salón/cocina diáfana de 50m2 con wc y chimenea, una habitación a dos alturas con baño y una buhardilla con armarios empotrados. Posibilidad de unir con el Estudio formando una zona duplex.

Gran terraza con varios arriates, mobiliario, pérgolas y buenas vistas.

Sistema de alarma

Algunos muebles y enseres se pueden incluir y otros están en venta. Se vende también una plaza de garaje.

Dormitorios: 5 (con posibilidad de ampliar hasta 8 dormitorios) **Baños:** 5 baños + 2 wc **Cocinas:** 4

La Casa-hotel dispone de una licencia de apertura con la categoría turística de Casa Rural. Esta categoría es superior a Alojamiento Turístico de Vivienda Rural ya que permite abrir todo el año, servir desayuno, y emplear personal de limpieza.

El estudio de cerámica también tiene su licencia a parte que se podría utilizar para solicitar una licencia de restaurante en el futuro. También existe la posibilidad de convertir el taller en un apartamento grande o dos pequeños estudios.

Con una clientela muy fiel y muy buenas críticas en internet. Presencia en páginas web exclusivas como i-escape, Sawdays, etc. Posibilidad de mantener nombre y dominio. Licencia de Casa Rural y Taller de Cerámica

De acuerdo con lo prevenido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, I. T. P., y otros posibles gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.

MÁS CARACTERÍSTICAS

TERRAZA	AIRE ACONDICIONADO	GARAGE	TRASTERO
Sí	No	Sí	Sí
PISCINA	JARDÍN	CHIMENEA	CALEFACCIÓN

No

No

Sí

Sí