

# ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/villa/arenas-de-san-pedro-05400/6324677/>

## villa à vendre Arenas De San Pedro, Valle Del Tiétar



ABA Expertos Inmobiliarios présente une propriété qui redéfinit le confort et les économies d'énergie dans la Sierra de Gredos. Située dans le quartier résidentiel calme de la rue Río Miño, à Arenas de San Pedro, cette villa indépendante de 3 étages offre quelque chose d'exceptionnel sur le marché : la solidité d'une construction traditionnelle alliée à une Performance Énergétique projetée de Classe B.~~Si vous cherchez une maison familiale spacieuse, prête à emménager et conçue pour être chaude et économique en hiver (grâce à son chauffage au sol et son isolation), c'est votre opportunité.~~DISTRIBUTION EXCEPTIONNELLE : 4 SUITES~Avec 289 m2 construits sur une parcelle de 434 m2, la maison se distingue par son extraordinaire fonctionnalité. Le grand atout de cette propriété est que chacune des 4 chambres dispose de sa propre salle de bain privée (en suite), garantissant une intimité totale pour chaque membre de la famille ou vos invités.~~VISITE DES 3 ÉTAGES~La maison est intelligemment distribuée :~ ÉTAGE PRINCIPAL (Accessibilité et Vie Quotidienne) : Le cœur de la maison permet de vivre de plainpied sans barrières. On y trouve un salonsalle à manger lumineux grâce à son orientation Est, avec un coin lecture vitré plein de charme. Une cuisine équipée et des toilettes invités. De plus, cet étage comprend une grande chambre avec salle de bain en suite, idéale pour éviter les escaliers.~~ ÉTAGE SUPÉRIEUR (Nuit) : Il abrite les autres chambres, toutes extérieures avec vue dégagée sur la nature et salle de bain privée intégrée. Un luxe d'espace difficile à trouver dans la région.~~ REZDECHAUSSÉE (Garage et Polyvalence) : Un immense espace pouvant accueillir jusqu'à 3 véhicules. Il dispose également d'une pièce annexe (ventilée vers le garage), parfaite comme atelier de bricolage, grand espace de stockage, salle de sport privée ou bureau sans distractions.~~CONFORT THERMIQUE & ÉCONOMIES : OBJECTIF LETTRE B~Oubliez le froid de la montagne et les factures élevées. Cette maison est équipée d'un système de chauffage au sol alimenté par des pellets (biomasse). Cette combinaison de technologie efficace et d'isolation supérieure place la maison dans une gamme d'efficacité énergétique très élevée (Estimation Classe B), ce qui en fait une maison durable et très économique à entretenir.~~EXTÉRIEUR ET ENVIRONNEMENT~La propriété est entourée d'un jardin privé consolidé, un espace agréable qui offre de l'intimité visàvis des voisins. Il possède une végétation établie et offre un grand potentiel pour une personnalisation simple à votre goût (barbecue, détente).~~Vivre à Arenas de San Pedro, c'est choisir la qualité de vie. La propriété se trouve dans une rue très calme, mais avec un accès rapide aux supermarchés, au centre de santé et aux écoles.~~RÉSUMÉ DES QUALITÉS :~ Haute Efficacité Énergétique (Chauffage au sol + Pellets).~ Orientation Est (Soleil du matin).~ 4 Chambres en Suite (Bain privatif).~ Chambre principale à l'étage de

vie.~ Garage pour 3 voitures + Salle polyvalente.~ État impeccable.~~Estce la maison que votre famille mérite ? Contactez ABA Expertos Inmobiliarios pour organiser une visite et ressentir la chaleur de ce foyer à Gredos.

## sommaire

Espagne-immobilier **6324677**  
id:  
référence: **Arenas\_San\_Pedro**  
proche ou à : **Arenas De San Pedro**  
region : **Valle Del Tiétar**  
type de bien: **villa**  
chambres: **4**  
surface du bien : **289 m2**  
surface du terrain : **436 m2**  
prix: **€ 378.000**

## contact

agence immobilier: **Aba Expertos Inmobiliarios**  
naam: **pas disponible**  
parlez: **pas disponible**  
telephone: **+34644684771**