

Referencia: **RG300**
 Tipo inmueble: Casa
 Operación: Venta
 Precio: **229.000 €**
 Estado: Buen estado



Población: Rota
 Provincia: Cádiz
 Cod. postal: 11520
 Zona: CENTRO



M² construidos: 70 **Dormitorios:** 2 **Baños:** 1
Gastos de comunidad/mes: 21

Descripción:

Planta baja en el centro de Rota, a un paso de la Playa de la Costilla (NO HIPOTECABLE)

Se presenta esta acogedora parte de casa en planta baja, situada en una ubicación privilegiada, en pleno centro de Rota y en segunda línea de la Playa de la Costilla, a escasos minutos andando del muelle deportivo-pesquero.

Una vivienda ideal para quienes buscan comodidad, accesibilidad y calidad de vida, al tratarse de una propiedad sin barreras arquitectónicas, con todos los servicios a pie: mercado de abastos, comercios, restauración y zonas de ocio.

Distribución y espacios

Con aproximadamente 70 m² de vivienda, se encuentra en muy buen estado de conservación y ofrece una distribución funcional y bien aprovechada:

- 2 dormitorios. El principal destaca por su amplitud y luminosidad. El segundo es versátil, perfecto como dormitorio juvenil, despacho o habitación de invitados.
- Salón-comedor. Espacioso y acogedor, con capacidad para diferenciar zona de estar y comedor.
- Cocina independiente. Funcional, bien ventilada y con acceso directo a zona de lavadero.
- Baño completo. En muy buen estado y con ventilación natural.
- Lavadero anexo (17 m² aprox.). Gran valor añadido para almacenaje y zona de lavado.
- Trastero independiente (17 m² aprox.). Ideal para bicicletas, material de playa o enseres.
- Azotea privada. Un elemento diferencial con múltiples posibilidades: zona chill-out, solárium o incluso potencial de ampliación.
- Patios comunitarios. Bien cuidados y con encanto, que aportan un plus de desahogo y estética.

Esta propiedad no solo es una excelente opción como vivienda habitual, sino también una oportunidad estratégica de inversión:

- Segunda residencia
- Ubicación céntrica y junto al mar
Perfecta para estancias vacacionales
Todo accesible sin necesidad de coche
- Potencial de alquiler vacacional
- Zona altamente demandada
Tipología muy buscada (planta baja + cercanía playa)
Espacios adicionales (trastero + azotea) que aumentan atractivo

Todo ello la convierte en un activo con alta rentabilidad potencial y buena proyección de revalorización

Consideración importante

Vivienda NO hipotecable, ideal para compradores con liquidez o perfil inversor.
