

villa for sale Poyales Del Hoyo, Valle Del Tiétar



ABA Expertos Inmobiliarios presents a unique property in the Sierra de Gredos area. Located in a quiet urbanization in Poyales del Hoyo, this detached home combines nature's peace with urban comfort: just 800 metres from the town centre and 200 metres from the school and sports facilities.~~EXTERIORS & LAYOUT:~~Plot (400 m2): Features a sunny Southfacing porch, swimming pool, solarium, and a landscaped patio. To the North, a beautiful terraced rockery garden.~~Main Floor (98 m2): Large living room with a French fireplace, spacious kitchen, guest toilet, and a Master Suite with walkin wardrobe and ensuite bathroom (perfect for singlefloor living).~~Upper Floor (80 m2): A mezzanine living area overlooking the floor below, 3 additional bedrooms, a full bathroom with double sinks, and access to two terraces (North and South) with panoramic views.~~Basement (98 m2): Double garage, laundry/wine cellar, and a 14 m2 Soundproofed Room, ideal as a recording studio, cinema, or home office.~~ECOFRIENDLY CLIMATE CONTROL: The house features underfloor heating powered by solar thermal panels (with oil backup). In summer, the system recirculates cool water from a cistern through the floor, providing natural and healthy cooling without air conditioning costs.~~Contact ABA Expertos Inmobiliarios to visit this exceptional home.~~ FRANÇAIS~TITRE : Villa Bioclimatique à Poyales del Hoyo : Piscine, Studio Son & 4 Chambres | ABA Expertos Inmobiliarios.~~DESCRIPTION : ABA Expertos Inmobiliarios vous présente une propriété unique dans la Sierra de Gredos. Située dans une urbanisation calme de Poyales del Hoyo, cette maison individuelle allie la paix de la nature au confort urbain : à seulement 800 mètres du centre-ville et à 200 mètres de l'école.~~EXTÉRIEURS ET DISTRIBUTION :~~Terrain (400 m2) : Dispose d'un porche ensoleillé orienté Sud, piscine, solarium et patio paysagé. Au Nord, un beau jardin de rocaille en terrasses.~~Rez-dechaussée (98 m2) : Grand salon avec cheminée

française, cuisine spacieuse, toilettes invités et une Suite Parentale avec dressing et salle de bain privée (idéal pour une vie de plainpied).~~Étage Supérieur (80 m2) : Un petit salon en mezzanine donnant sur le séjour, 3 chambres supplémentaires, une salle de bain complète avec double vasque et accès à deux terrasses (Nord et Sud) avec vues panoramiques.~~Soussol (98 m2) : Garage double, buanderie/cave et une Salle Insonorisée de 14 m2, idéale comme studio d'enregistrement, cinéma ou bureau.~~CLIMATISATION ÉCOLOGIQUE : La maison dispose d'un chauffage au sol alimenté par des panneaux solaires thermiques (avec appoint fioul). En été, le système fait recirculer l'eau fraîche d'une citerne dans le sol, offrant un rafraîchissement naturel et sain.~~Contactez ABA Expertos Inmobiliarios pour visiter ce bien d'exception.

property details

Spanishestate id: **6351010**
reference:: **Chalet-Piscina**
close to/ located: **Poyales Del Hoyo**
region: **Valle Del Tiétar**
property type: **villa**
rooms: **4**
property surface: **249 m2**
surface plot: **407 m2**
price: **€ 287.000**

contact

real estate agent: **Aba Expertos Inmobiliarios**
name: **not available**
spreekt: **not available**
telefoon: **+34644684771**