



**Inmobiliaria Juanma Jaén**

C/ Calderón de la Barca, 12  
San Fernando

Teléfono: 625400523  
e-mail: info@apijuanmajaen.com

Referencia: **JJ-128**  
Tipo inmueble: Residencia  
Operación: Venta  
Precio: **1.000.000 €**  
Estado: Buen estado



Población: San Fernando  
Provincia: Cádiz  
Cod. postal: 11100  
Zona: PASEO GENERAL LOBO

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		
		En trámite

**M<sup>2</sup> construidos:** 989

**Dormitorios:** 14

---

## Descripción:

Edificio que se compone de dos centros contiguos y conectados:  
un centro residencial de mayores, y un centro de estancia diurna de mayores.

Ubicación privilegiada, justo enfrente de una de las principales calles peatonales de la ciudad, y a unos 50 metros de una glorieta ajardinada, lo cual facilita e incentiva las salidas de los residentes. Además está a unos 200 metros de la estación de RENFE, y la glorieta cuenta con una de las principales paradas de autobús, con lo cual se puede decir que los centros son accesibles.

Ambos centros están en edificios que han sido reformados y ampliados para su uso actual, pero que conservan muchos aspectos de las casas que fueron anteriormente (patio sevillano con azulejos, monteras tragaluz, jardín, etc.)

**CENTRO RESIDENCIAL:** San Fernando cuenta con otros 4 centros residenciales para personas mayores, pero de perfiles muy diferentes (son residencias mucho más grandes). Este centro es mas pequeño pero con una asistencia más personalizada.

La Casa de Mayores es un centro residencial pequeño, con capacidad de 27 plazas, en 14 habitaciones (13 habitaciones dobles y una individual). El edificio tiene 2 plantas y en la cubierta hay una instalación nueva de placas fotovoltaicas. La planta baja contiene la mayor parte de las zonas comunes, salón principal, sala acristalada para actividades, comedor, patios interiores, jardines delantero y trasero, así como una cocina, la enfermería/sala de gimnasia, lavandería, administración, y también algunos de los dormitorios de los residentes. En planta alta están el resto de los dormitorios, una azotea, así como otras zonas comunes adaptadas (de tamaño reducido). Gracias a las monteras, el edificio tiene mucha luz natural y la decoración y el mobiliario son mucho más parecidos a los de una casa que a los de una clínica. El estilo de la decoración también recuerda a la de un alojamiento rural: cada habitación tiene nombre de un pueblo de Cádiz (del litoral en planta baja y de la sierra, en planta alta), y un cuadro de ese pueblo, todos pintados al óleo por el familiar de un antiguo residente.

**CENTRO DE DIA:** Desde Mayo 2021 la empresa gestiona también un pequeño Centro de Dia, situado en el edificio junto al del centro residencial, que se acondicionó para su uso actual, con salón, comedor, sala de atención especializada, y baños, y conectado con el centro residencial, tanto por una puerta entre ambos edificios como por el jardín atrás. Cuenta con 15 plazas y también está acreditado por la Junta de Andalucía. En Febrero de 2022, 9 meses después de su inauguración, este centro se llenó también y ha estado lleno y con lista de espera siempre o casi siempre desde entonces.

El precio no incluye los Impuestos, gastos y honorarios: ITP, Gastos de Notaría e Inscripción en Registro de la Propiedad, ni Honorarios del API.

El consumidor tiene derecho a que se le entregue copia del Documento Informativo Abreviado (DIA) y de la nota explicativa del precio, a su disposición en nuestra Oficina.

Estamos abiertos de lunes a viernes,  
Sábados cerramos. Gracias

---