Inmobiliaria Juanma Jaén

C/ Calderón de la Barca, 12
San Fernando

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

Reference:	**JJ206**
Property type:	Flat
Sale/rent:	For sale
Price:	**265.000 €**
Condition:	Good condition

Floor:	3
Town:	San Fernando
Province:	Cádiz
Postal code:	11100
Zone:	EL CARMEN

Sqm built:	112	**Floor:**	marble	**Air conditioner:**	split
Hot water:	individual	**Bedrooms:**	4	**Bathrooms:**	2
Antiquity:	1991	**Outward/Inward:**	outward	**Cupboards:**	4
Community fees/month:	55				

Description:

AMPLITUD, LUZ Y COMODIDAD EN PLENA CALLE REAL LISTO PARA ENTRAR A VIVIR

Hay viviendas que simplemente se visitan y otras en las que te imaginas viviendo desde el primer momento. Este magnífico piso en la zona de El Carmen, en plena Calle Real de San Fernando, pertenece a ese segundo grupo.

Con 112 m² construidos, esta vivienda destaca por su excelente estado de conservación y una distribución pensada para disfrutar del día a día con total comodidad.

Dispone de 4 dormitorios, todos ellos con armarios empotrados, ideales para familias que necesitan espacio o para quienes buscan disponer de despacho, habitación de invitados o zona de estudio. Cuenta además con 2 baños completos con plato de ducha, prácticos y funcionales.

La cocina es especialmente espaciosa, completamente equipada con muebles y electrodomésticos, ofreciendo una estancia cómoda para cocinar y compartir momentos en familia. Desde ella se accede a una terraza-lavadero, perfecta como zona de desahogo y almacenamiento adicional.

La vivienda ofrece excelentes calidades, entre las que destacan sus suelos de mármol, la amplitud de todas las estancias y un sistema de climatización mediante aire acondicionado tipo split, estratégicamente situado en el pasillo para dar servicio a toda la vivienda. El agua caliente se suministra mediante termo eléctrico.

Ubicada en una finca de 1991 con ascensor, la propiedad se encuentra en una de las zonas más demandadas de San Fernando, con todos los servicios, comercios, colegios y transporte al alcance de la mano, permitiéndote disfrutar de la comodidad de vivir en el centro sin renunciar al bienestar.

112 m² construidos
4 dormitorios con armarios empotrados
2 baños completos con plato de ducha
Cocina amplia y totalmente equipada
Terraza-lavadero
Suelos de mármol
Aire acondicionado
Ascensor
Perfecto estado de conservación
Lista para entrar a vivir

Gastos de la vivienda:
IBI: 431 € al año
Comunidad: 55 € al mes
Derrama vigente: 52 € al mes hasta octubre de 2026

Una vivienda amplia, cómoda y preparada para convertirse en tu próximo hogar desde el primer día. ¡No dejes pasar esta oportunidad y solicita tu visita!

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.

Inmueble comercializado por
INMOBILIARIA JUANMA JAEN. 625 400 523