

Referencia: **JJ-58**
 Tipo inmueble: Chalet Unifamiliar
 Operación: Venta
 Precio: **720.000 €**
 Estado: Para reformar



Población: San Fernando
 Provincia: Cádiz
 Cod. postal: 11100
 Zona: SOTO DEL REAL



M² construidos: 390 **Metros de parcela:** 1400 **Garajes:** 2
Dormitorios: 6 **Baños:** 4

Descripción:

GRAN CHALET EN SOTO DEL REAL.

Cuenta con una parcela de 1400 m² y una construcción de 390 m² construidos distribuidos en dos plantas.

El chalet dispone de un patio central acristalado y techado alrededor del cual se distribuyen las diversas estancias tanto en planta baja como alta.

En planta baja dispone de salón amplísimo y con mucho volumen, cocina con habitación contigua a modo de office, comedor, tres habitaciones, dos baños y un aseo. Garaje amplio cerrado para dos coches comunicado con la vivienda y porche trasero, que cuenta con cuarto trastero.

En planta alta: tres habitaciones y un baño.

La vivienda necesita reformas. Venga a verla y se sorprenderá.

Si estuviera interesado en dividir la parcela, la opción con más aprovechamiento es dividirla en 3 parcelas: una parcela de 600 m² y dos parcelas de 400 m². En la de 600 m² se puede edificar vivienda unifamiliar aislada y en las parcelas de 400 m² se puede edificar dos viviendas unifamiliares pareadas. Un total de 3 viviendas.

La edificabilidad de estas parcelas sería:

- Unifamiliar pareada:

Parcela de 10x40=400 m²

Ocupación del 50%=200 m²

Edificabilidad = ocupación x plantas = 200x2=400 m²

- Unifamiliar aislada

Parcela de 15x40=600 m²

Ocupación del 35% =210 m²

Edificabilidad = ocupación x plantas = 210x2=440 m²

En planta de sótano puedes edificar lo mismo que sobre rasante, es decir en pareadas 200 m² de sótano y en aisladas 210 m² de sótano

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
