Iniciativas Costa Oeste

C/ Las Magnolias, 35
El Puerto de Santa María

Teléfono: 956861720
Teléfono 2: 646963040
e-mail: info@icostaoeste.com

Referencia:	**409-P001520**
Tipo inmueble:	Ático
Operación:	Venta
Precio:	**580.000 €**
Estado:	Nuevo



Dirección:	Brunete
Planta:	7
Población:	Cádiz
Provincia:	Cádiz
Cod. postal:	11007
Zona:	San Severiano



M² construidos:	90	**Aire acondicionado:**	frío/calor	**Agua caliente:**	individual
M² terraza:	90	**Terraza(s):**	1	**Energía calefacción:**	Eléctrico
Dormitorios:	2	**Orientación:**	oeste	**Baños:**	1
Antigüedad:	1972	**Exterior/Interior:**	exterior	**Gastos de comunidad/mes:**	70

Descripción:

Amplio ático con una enorme terraza privada y con inmejorables vistas. Tiene una superficie de 90 m2 aprox. y una magnífica terraza (casi 85 m2). Todas las habitaciones son exteriores, por lo que es muy luminoso y bien ventilado. Situado en la 7ª planta del edificio. Se vende con cocina completamente equipada y garaje individual cerrado opcional (52.000 euros).

La ubicación

Está situado en el mejor barrio residencial de Cádiz (Bahía Blanca) junto a la plaza de San Severiano, muy cerca de la playa de Santa María y del centro histórico de Cádiz. Es una zona muy tranquila que dispone de tiendas, bares, cafeterías, supermercados etc... Así como de una magnífica conexión con el resto de la ciudad. A unos 400 metros se encuentra la estación de tren y a unos metros, las paradas de autobús. Para disfrutar de la playa solo hay que andar 200 metros. Al centro histórico de la ciudad se puede ir dando un agradable paseo de unos 15 minutos.

El ático

Se accede a una amplia estancia que sirve de distribuidor de las diferentes habitaciones y comedor con ventana al patio interior del edificio. Suelo de parquet.

Dispone también de Sala de Estar-TV-Biblioteca igualmente amplia con un gran ventanal que tiene vistas a la terraza. Dispone de una gran estantería de pladur que sirve de biblioteca y de aire acondicionado con bomba de calor. El suelo es de mármol blanco.

El dormitorio principal es muy espacioso, tiene armario empotrado, aire acondicionado con bomba calor y vistas a la terraza. Suelo de tarima parquet.

El segundo dormitorio tiene una gran ventana que da al patio interior del edificio. Al ser última planta es muy luminoso y no tiene vecinos enfrente por lo que la privacidad es total. Suelo de tarima parquet.

Otra estancia de estar, zona de lectura o relax, super luminosa, con armario, ventana con vistas a la terraza y una gran puerta corredera de acceso a la misma. Suelo de tarima parquet.

Terraza de uso privativo de más de 85 m2 muy utilizable en casi todas las épocas del año, dado los veranos largos que tenemos en Cádiz. Dispone de mesa con butacas y sombrilla para comer al aire libre. Dicha terraza da a la plaza de S. Severiano y al Parque Varela con magnificas vistas de la Bahía y del Puente de la Constitución 1812.

La cocina tiene una gran ventana con vistas al Parque Varela, está completamente amueblada con electrodomésticos: vitroceramica, horno, tostador, microondas, lavadora, lavavajillas, frigorífico, extractor de humos. También dispone de zona de almacenaje donde se ubica el calentador de gas butano. Extintor. Suelo de gres.

El baño con amplia ducha de plato, muy ventilado, dispone de ventana con cristal opaco que da al patio interior del edificio. Al ser última planta es muy luminoso y no tiene vecinos enfrente.

El edificio.

El portal tiene suelo de mármol con rampa para minusválidos, decorado con maderas nobles. Dispone de dos ascensores recién renovados y telefonillo de llamada con portero automático.
Año construcción 1972 reformado.
Comunidad: 70€/mes (incluye recibo de agua y basura)
IBI vivienda año 2025: 289,84€/semestre

Posibilidad de venta con mobiliario

¡No dejes pasar esta oportunidad y ven a visitarlo!

De acuerdo con lo prevenido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, gastos registrales, impuestos, honorarios de intermediación del 2,5%, gastos financieros, y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.