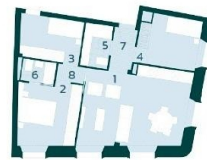


## apartamento en venta Picadizo, Sar



### Vivienda 01 · Planta Primera

Vivienda de tres dormitorios y dos baños



Superficie útil	65,30 m <sup>2</sup>	5. construida sin ZCC	79,30 m <sup>2</sup>
1. Salón-Comedor-Cocina	25,70 m <sup>2</sup>	5. construida con ZCC	91,12 m <sup>2</sup>
2. Dormitorio 1	12,05 m <sup>2</sup>		
3. Dormitorio 2	8,05 m <sup>2</sup>	<b>Precio (IVA no incluido)</b>	<b>395.000,00 €</b>
4. Dormitorio 3	9,50 m <sup>2</sup>	* Otros tributos y gastos por cuenta del comprador. Aranceles notariales por la estructura de compraventa, honorarios de inscripción en el Registro de la Propiedad, Impuestos de Actos Jurídicos Documentados, gastos de tramitación de escritura de compraventa (legalidad) y cualquier otro gasto o tributo que conforme a la Ley, corresponda al comprador.	
5. Baño	3,50 m <sup>2</sup>		
6. Aseo	2,20 m <sup>2</sup>		
7. Distribuidor 1	2,95 m <sup>2</sup>		
8. Distribuidor 2	1,35 m <sup>2</sup>		



Este documento surge de este contrato. Toda la documentación gráfica o escrita del presente documento está sujeta a modificaciones por parte de la empresa promotora, la administración o la dirección facultativa encargada de dirigir las obras. Los materiales descritos en la memoria de calidades pueden sufrir modificaciones por parte de la dirección facultativa siempre que, a juicio de esta, no perjudiquen a la calidad de las viviendas. Las imágenes incluidas en este folleto son representaciones fotográficas realizadas con ordenador por lo que pueden existir diferencias entre estas y la realidad. La información suministrada tendrá un periodo de validez de 60 días. Las superficies indicadas son aproximadas y pueden experimentar variaciones derivadas del desarrollo técnico del proyecto de ingeniería administrativa o de la ejecución material de la obra. Las superficies definitivas serán las resultantes de la ejecución final de obra y de la documentación técnica aprobada. Las fotografías, imágenes, ambientaciones, mobiliario, elementos decorativos, vegetación y vistas representadas tienen carácter meramente ilustrativo y orientativo, pudiendo no coincidir exactamente con el resultado final, ajustado. La promotora podrá introducir modificaciones por razones técnicas, constructivas, jurídicas o de suministro, siempre que no supongan una merma en la calidad global del inmueble y sean sustituidos por materiales o soluciones de calidad equivalente.

El IVA aplicable será el vigente legalmente en la fecha de devengo de la operación.

HM13

Exclusivas viviendas de obra nueva en una finca histórica reestructurada en el corazón de Cádiz~En pleno casco histórico de Cádiz nace Hospital de Mujeres 13, una promoción residencial única que combina el valor patrimonial de la arquitectura gaditana del siglo XIX con el confort, la funcionalidad y las prestaciones propias de una vivienda contemporánea.~~Situada frente al emblemático Hospital de Mujeres y su histórica capilla barroca, esta exclusiva promoción ofrece la oportunidad de vivir en una de las zonas con más encanto, tradición y riqueza cultural de la ciudad.~~El proyecto se desarrolla sobre una elegante finca de carácter neoclásico cuidadosamente reestructurada, respetando la esencia arquitectónica original del edificio y adaptándola a las necesidades actuales de habitabilidad, diseño y eficiencia.~~Hospital de Mujeres 13 está compuesto por únicamente cinco viviendas exclusivas y dos locales, configurando una promoción residencial singular y de

baja densidad, ideal tanto como residencia habitual, segunda vivienda o inversión patrimonial en pleno centro histórico de Cádiz.~~Las viviendas han sido diseñadas para ofrecer espacios amplios, luminosos y funcionales. Sus distribuciones favorecen la entrada de luz natural y la ventilación cruzada gracias a la disposición entre fachadas y patio interior. El edificio cuenta además con ascensor y zonas comunes concebidas para aportar comodidad y accesibilidad en el día a día.~~La promoción dispone de viviendas de dos y tres dormitorios, además de un exclusivo áticoestudio con terraza privada concebido como una pieza única dentro del conjunto residencial. Algunas viviendas cuentan también con terrazas de uso privativo, un valor especialmente atractivo en el centro histórico gaditano.~~La intervención se ha planteado bajo criterios de calidad y confort contemporáneo, incorporando materiales y acabados propios de la nueva construcción. Las viviendas contarán con carpinterías y cerramientos orientados a mejorar el aislamiento térmico y acústico, cocinas integradas en espacios abiertos de salóncomedor, baños de diseño actual y soluciones constructivas pensadas para ofrecer eficiencia, durabilidad y bienestar.~~Todo ello en una ubicación privilegiada que permite disfrutar caminando de algunos de los principales enclaves de la ciudad. A pocos minutos se encuentran el Mercado Central de Abastos, la Playa de La Caleta, el Gran Teatro Falla, la Catedral de Cádiz, el Parque Genovés, la Universidad y las principales zonas comerciales, gastronómicas y culturales del casco histórico.~~Vivir en Hospital de Mujeres 13 supone disfrutar de la autenticidad de Cádiz desde una vivienda exclusiva, donde historia y modernidad conviven en perfecta armonía.~~Una promoción pensada para quienes valoran la arquitectura con identidad, las ubicaciones irrepetibles y el privilegio de vivir en el auténtico corazón de la ciudad.~~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente en materia de vivienda y consumo, se informa de que el precio indicado no incluye impuestos ni gastos inherentes a la compraventa, entre ellos: IVA, aranceles notariales, gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad, gastos de gestoría y, en su caso, honorarios de intermediación. Documento Informativo Abreviado (D.I.A.) disponible para el cliente.

## **gegevens woning**

Hispacasas            **6389243**  
id:  
referentie:            **ASP-0386**  
nabij of in:            **Picadizo**  
regio:                    **Sar**  
woningtype:          **apartamento**  
kamers:                    **3**  
opp. woning:            **91 m2**  
opp. terrein:            **- m2**  
prijs:                    **€ 395.000**

## **contact**

makelaar:                    **Aspu Servicios  
Inmobiliarios**  
naam:                        **Aspu Servicios  
Inmobiliarios Aspu  
Servicios Inmobiliarios**  
spreekt:                    **niet opgegeven**  
telefoon:                    **+34856031045**