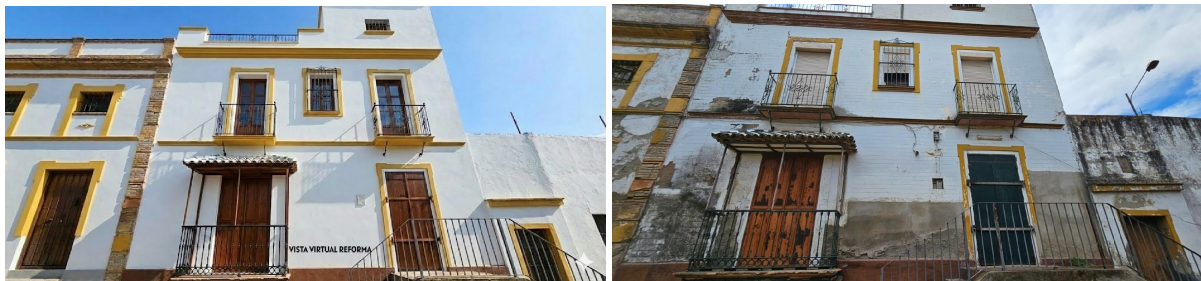


## casa en venta La Algaba, Vega Del Guadalquivir



EL RENACER DE LA ANTIGUA HUERTA DE SAN GENARO: HISTORIA Y PRIVACIDAD~¿Busca la comodidad del centro pero sueña con el silencio de las afueras? Presentamos una propiedad singular y con alma. Una vivienda exclusiva para rehabilitación, situada a la espalda de la Avenida de la Concepción, escondida del ruido y abrazada por la historia.~Esta no es una casa más, es tu próxima INVERSIÓN INTELIGENTE. Vendemos una estructura con reforma integral necesaria, pero con lo que todo el mundo busca y nadie encuentra:~JARDÍN TRASERO (Un oasis privado ) ~PARKING PRIVADO (Olvídate de buscar sitio ) ~UBICACIÓN (Todo a un paso )~¿POR QUÉ ESTA PROPIEDAD ES ÚNICA? Ubicada sobre los terrenos de la histórica Huerta de San Genaro, esta propiedad no es una casa adosada común. Es un refugio privado que combina la esencia de la arquitectura tradicional con un potencial moderno ilimitado.~Al estar situada en segunda línea, adosada a la vivienda principal, ofrece lo mejor de dos mundos: la ubicación céntrica junto al Colegio de la Purísima y Mercadona, pero con la tranquilidad absoluta de no dar directamente a la carretera.~ Lo que hace excepcional a esta vivienda es 10 METROS DE FACHADA AL JARDÍN TRASERO, con la mejor orientación dispone de una excepcional luz natural. ~• Lienzo en blanco con Luz: Al tratarse de una propiedad para rehabilitar o reformar, esa fachada tan ancha le permite diseñar un hogar donde todas las estancias principales (salón, cocina, dormitorio principal) se vuelquen hacia el verde.~• Vistas despejadas: Olvídense de los pasillos oscuros. Tener esa fachada significa, ventanales amplios y luz natural bañando la casa, recuperando el espíritu de naturaleza que caracterizaba a la zona.~ EL ENTORNO Y EL ACCESO~ El acceso a la vivienda es un recorrido hacia la exclusividad. Se realiza a través de una servidumbre de paso con un proindiviso, un camino privado que le aleja del ajetreo urbano. ~Imagine llegar a casa y entrar en su propio oasis, dejando atrás el ruido de la avenida para disfrutar de la calma de su jardín.~POSIBILIDADES DE DISTRIBUCIÓN (Ideas para su proyecto): Gracias a su fachada de varios metros, la reforma permite configuraciones espectaculares:~• Planta Baja "Open Concept": Un salóncomedor y cocina de buenas dimensiones, todo acristalado de pared a pared hacia el jardín, fusionando el interior con el exterior. ~• Dormitorios con Vistas: La anchura de la casa permite ubicar los dormitorios aprovechando la fachada principal, despertando cada día con vistas a la vegetación en lugar de al asfalto.~• Vida Exterior: El jardín, al que da la fachada, se convierte en el protagonista absoluto de la vida doméstica. Barbacoas, lectura bajo un árbol o simplemente silencio.~• Lo que enamora de esta casa, Exteriores de ensueño, Planta Baja Social, Zona de Descanso (Planta 1ª), El Torreón (Planta 2ª): Una habitación polivalente.~IDEAL PARA: Amantes de la historia local, familias que priorizan la privacidad y el silencio sin renunciar a los servicios, o arquitectos e inversores que saben valorar la rareza de una fachada tan amplia en el casco urbano, permitiendo actualmente su modificación a 3 alturas más ático con terraza al no estar la fachada protegida. ~ Documentación: Disponemos de FOTOS y VÍDEO del estado actual para que pueda valorar el potencial real de devolver la vida a este rincón de la Huerta de San Genaro.~¿No compre solo una casa, recupere un trozo de

historia! ~Una oportunidad irrepetible de vivir en el centro, mirando al jardín.~¿Hablamos? Le esperamos para descubrirle este tesoro oculto.~~Información legal: Informamos a nuestros clientes que el precio de venta no incluye lo siguiente: Honorarios de la agencia inmobiliaria, Impuestos (I. T. P., I. V. A. o A. J. D., en su caso) ni otros gastos de la compraventa (gastos de Registro de la Propiedad, Notaría, Gestoría ni de posible Financiación). Documento D.

## **gegevens woning**

Hispanicas id:	<b>6353082</b>
referentie:	<b>3566-01213</b>
nabij of in:	<b>La Algaba</b>
regio:	<b>Vega Del Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>5</b>
opp. woning:	<b>171 m2</b>
opp. terrein:	<b>85 m2</b>
prijs:	<b>€ 145.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Remax Atica</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34699679531</b>