

casa en venta Salas, Oviedo



¿Buscas una casa con terreno en Asturias pero te aterran las sorpresas ocultas en la reforma o los problemas legales? Aquí tienes la excepción: una propiedad con toda la verdad encima de la mesa, presupuestos cerrados y seguridad jurídica total. ~Se trata de una casa tradicional asturiana ubicada en la parte alta de Mallecina (Salas), que ofrece luz, silencio y unas vistas espectaculares. Una construcción centenaria de piedra que combina el encanto de lo auténtico con la garantía de una gestión técnica impecable (realizada en noviembre de 2025). ~2. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES ~Superficie total construida: 222,07 m2. ~Vivienda (Planta primera): 117,99 m2 (incluyendo un precioso porche de entrada). ~Almacén /Cuadra (Semisótano): 104,08 m2 con soportal. ~Antigüedad: 100 años (obra totalmente consolidada por sus materiales y técnicas tradicionales). ~Suministros: Agua de manantial, fosa séptica y electricidad conectada. ~Calefacción y gastos: Calificación energética E. IBI muy económico: solo 40 €/año. ~Acceso: Cómodo y directo por carretera asfaltada. ~3. DISTRIBUCIÓN Y POTENCIAL ~Planta Principal: Cuenta con 5 habitaciones, salón, cocina tradicional, baño y despensa. Recientemente se ha reparado el falso techo de una de las estancias. ~Planta Semisótano: Un gran espacio diáfano (antigua cuadra) con un potencial enorme para transformarse en taller, área de ocio o como ampliación de la vivienda principal. ~La amplitud de la vivienda y la cuadra te permite diseñar soluciones modernas sin perder la autenticidad del entorno. ~4. PARCELA Y OPCIÓN DE AMPLIACIÓN ~Tu terreno: La propiedad incluye una parcela certificada de 1.019 m2. Un espacio privado, soleado y con vistas despejadas, perfecto para crear un huerto, una terraza exterior o tu zona de relax. La delimitación física está perfectamente coordinada con Catastro y Registro. ~Existe la posibilidad de adquirir la finca edificable anexa (1.954 m2), que garantiza una privacidad absoluta y cuenta con una tradicional panera y un almacén en buen estado de conservación. Construcciones inscritas de forma independiente que aportan un valor patrimonial único. Adquirir el conjunto completo (la casa principal junto con la finca edificable anexa y la panera) representa una oportunidad de mercado excepcional. ~5. ESTADO DE CONSERVACIÓN ~La vivienda presenta una base muy sólida: el tejado original no tiene filtraciones y las ventanas ya han sido cambiadas a PVC. ~El forjado del suelo requiere renovación. Pero para tu total tranquilidad, disponemos de dos presupuestos cerrados y ajustados de empresas locales serias que ofrecen una solución estructural definitiva (con un plazo de ejecución estimado de apenas 15 a 20 días). Te facilitamos el contacto directo con los constructores para que resuelvas cualquier duda técnica. Una oportunidad real para quien busca una inversión con los números claros. ~6. ENTORNO Y CONEXIONES ~Aquí la vida transcurre despacio, rodeada de naturaleza y con vistas que acompañan cada estación del año. Estás en la parte alta del pueblo, con vecinos todo el año, pero a un paso de

todo:~~Salas: 15 min.~Avilés: 27 min.~Oviedo: 35 min.~Playa de San Esteban: 35 min.~Aeropuerto de Asturias: 37 min.
~~7. ASPECTOS LEGALES (COMPRA TRANQUILA)~~100% Hipotecable: Documentación actualizada y apta para
financiación bancaria inmediata.~Validación Gráfica (IVG) Positiva: Garantiza que la realidad física coincide con la
delimitación de la finca. Compras exactamente lo que ves, sin disputas de linderos.~Registro: Inscrita correctamente en el
Registro de la Propiedad de Pravia.~~PRECIO~110.000 €~~Solicita más información. Tenemos toda la documentación
técnica y legal en regla y a tu total disposición (informe topográfico, los presupuestos de reforma y la ficha técnica legal)
para que realices tu compra con total seguridad y transparencia.~~Soy Anabel, Team View | RE/MAX Vetusta, tu asesora
inmobiliaria en Oviedo.~Si sientes que esta puede ser tu casa, llámame y damos el siguiente paso.~~~

gegevens woning

Hispanicasas **6326492**
id:
referentie: **3555_05309**
nabij of in: **Salas**
regio: **Oviedo**
woningtype: **casa**
kamers: **5**
opp. woning: **222 m2**
opp. terrein: **1019 m2**
prijs: **€ 110.000**

contact

makelaar: **Remax Vetusta**
naam: **inmovilla 9524**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34985061778**