

## terreno en venta Teror, Área Norte



~Solar Urbano en Venta (Centro Histórico de Teror, calle Pérez Villanueva)~Una oportunidad única de construcción en pleno corazón histórico de Teror, a solo 2 minutos caminando de la Basílica de Nuestra Señora del Pino y de la Plaza de la Alameda.~Ubicado en una de las calles más tranquilas y solicitadas del casco tradicional, este solar ofrece el equilibrio perfecto entre historia, ubicación premium y un enorme potencial edificatorio, regulado por la Ordenanza B – Residencial entre Medianeras en Casco Antiguo y por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico (PEPRI). Solar ideal para proyectos de vivienda o inversión turística.~ Fachada y profundidad~Según plano topográfico ~ • Fachada: 5,81 m a Calle Pérez Villanueva~ • Profundidad: aprox. 20 metros según linderos~ • Geometría regular, ideal para edificación~ Situación urbanística~ • Clasificación: Suelo Urbano Consolidado ~ • Uso dominante: Residencial~ • Edificación previa: constaba una vivienda antigua (42 m2 construidos según Catastro), hoy derruida, por lo que se puede reedificar manteniendo alineaciones tradicionales del casco.~ Ocupación máxima: 80% de la parcela~ Hasta 80 m2 por planta~ Edificabilidad total: 1,6 m2/m2~ Hasta 160 m2 construibles sobre rasante~ Altura máxima: 2 plantas (7 m)~ Permitida 1 planta adicional hacia el desnivel trasero, siempre que la profundidad edificada no supere 12 metros~ Sótano permitido~ Puede ocupar el 100% del solar~ Ideal para garaje, almacén o instalaciones técnicas~ Alineación obligatoria~ Sin retranqueos hacia la calle; estética coherente con el entorno histórico~ ¿Qué se puede construir aquí?~El solar tiene condiciones ideales para varios tipos de proyectos:~~ 1. Vivienda unifamiliar de diseño tradicional~ • Planta baja + planta alta~ • Posibilidad de planta adicional hacia el barranco~ • Grandes ventanales tradicionales, patio interior y cubierta transitable~ • Entre 160 m2 construidos + sótano~~ 2. Dos viviendas independientes~Ideal para vivir en una y alquilar la otra.~ • Planta baja de 80 m2~ • Planta alta similar~ • Sótano 100% para trasteros/almacenaje~ • Rentabilidad alta en zona histórica~~ 3. Proyecto turístico de alto rendimiento~Ubicación perfecta para:~ • Vivienda vacacional de 2–3 apartamentos boutique~ • Mini “casa rural urbana”~ • Suites tipo loft con patio y terraza~Teror recibe miles de visitantes semanales, y la demanda de alojamiento turístico es superior a la oferta.~~ Ubicación excepcional~ • A 200 m de la Basílica del Pino y Plaza de la Alameda~ • A pasos del Ayuntamiento, Centro de Salud y el Casco Histórico~ • Acceso rápido a transporte, comercios, servicios y parking público~ • Calle tranquila, residencial y muy valorada~Una de las zonas más solicitadas por residentes y turistas.~~ Por qué este solar es una gran oportunidad~ • Solar listo para comenzar proyecto desde cero~ • Toda la normativa está clara (Ordenanza B + PEPRI)~ • Edificabilidad superior a la media del casco histórico~ • Gran potencial para vivienda o inversión~No dudes ampliar información...!~~

### gegevens woning

Hispacasas id: 6332738

### contact

makelaar: Best House Guanarteme

referentie: **13742-JMZ**  
nabij of in: **Teror**  
regio: **Área Norte**  
woningtype: **terreno**  
kamers: **niet opgegeven**  
opp. woning: **- m2**  
opp. terrein: **100 m2**  
prijs: **€ 100.000**

naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34928493720**