

# Cadiz

## casco historico

Bel apt de 3 chambres et  
2 salles de bain dans une  
maison de ville de  
marchand du 19ème  
siècle

1er étage avec ascenseur

832 000,00 euros

hors commission d'agence de  
2%,  
honoraires et frais  
professionnels



# Entrée de la rue et vue vers la Plaza San Francisco et les Jardines de la Plaza Mina



# Pour résumer

216m<sup>2</sup>

1er étage avec ascenseur

Salle de bains principale avec dressing et hammam

2ème chambre avec salle de bains privative

3ème chambre actuellement utilisée comme bureau

Cuisine entièrement équipée avec buanderie et cave à vin ouverte sur le salon et la salle à manger

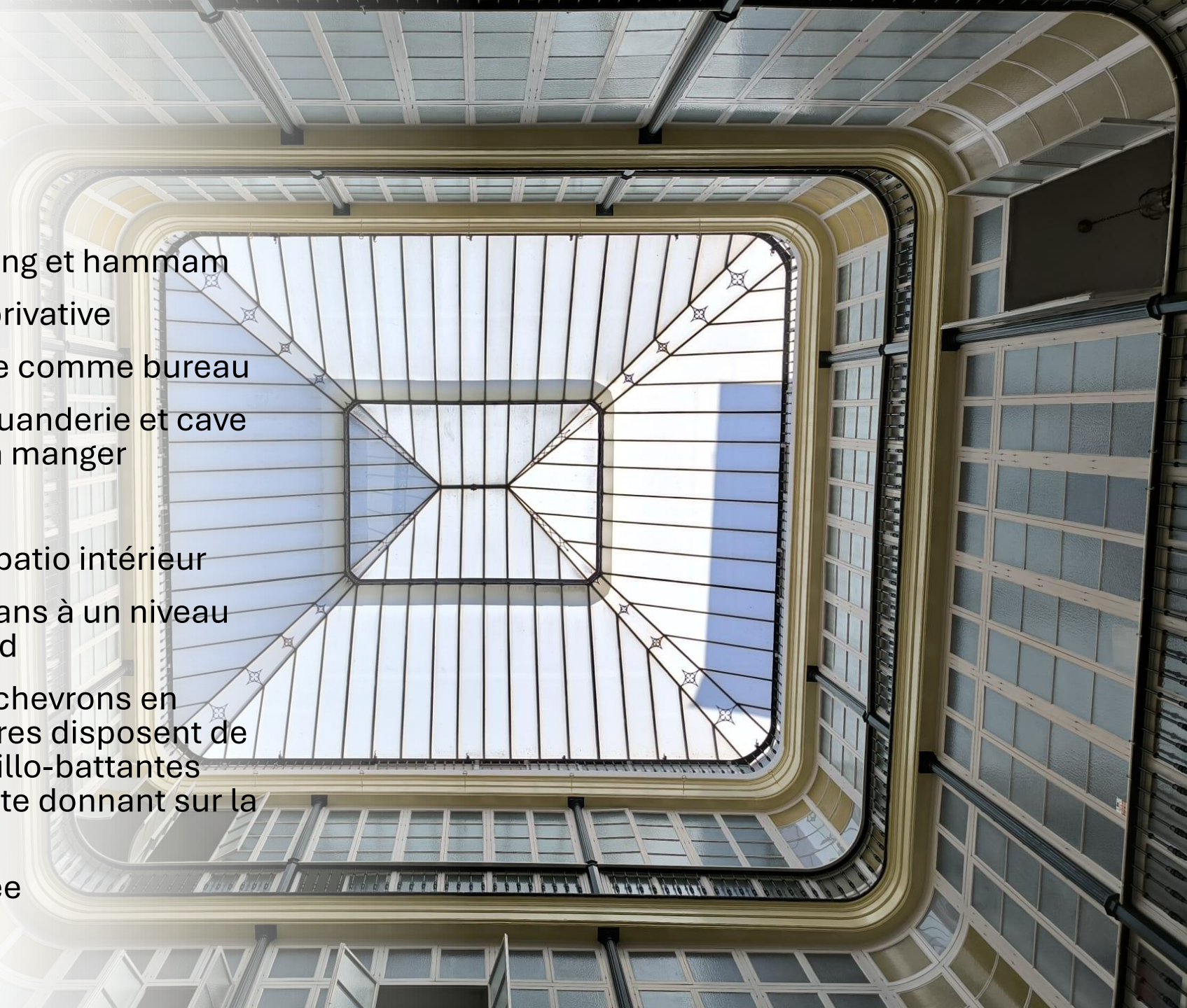
Terrasse partagée sur le toit

Couloir enveloppant donnant sur le patio intérieur

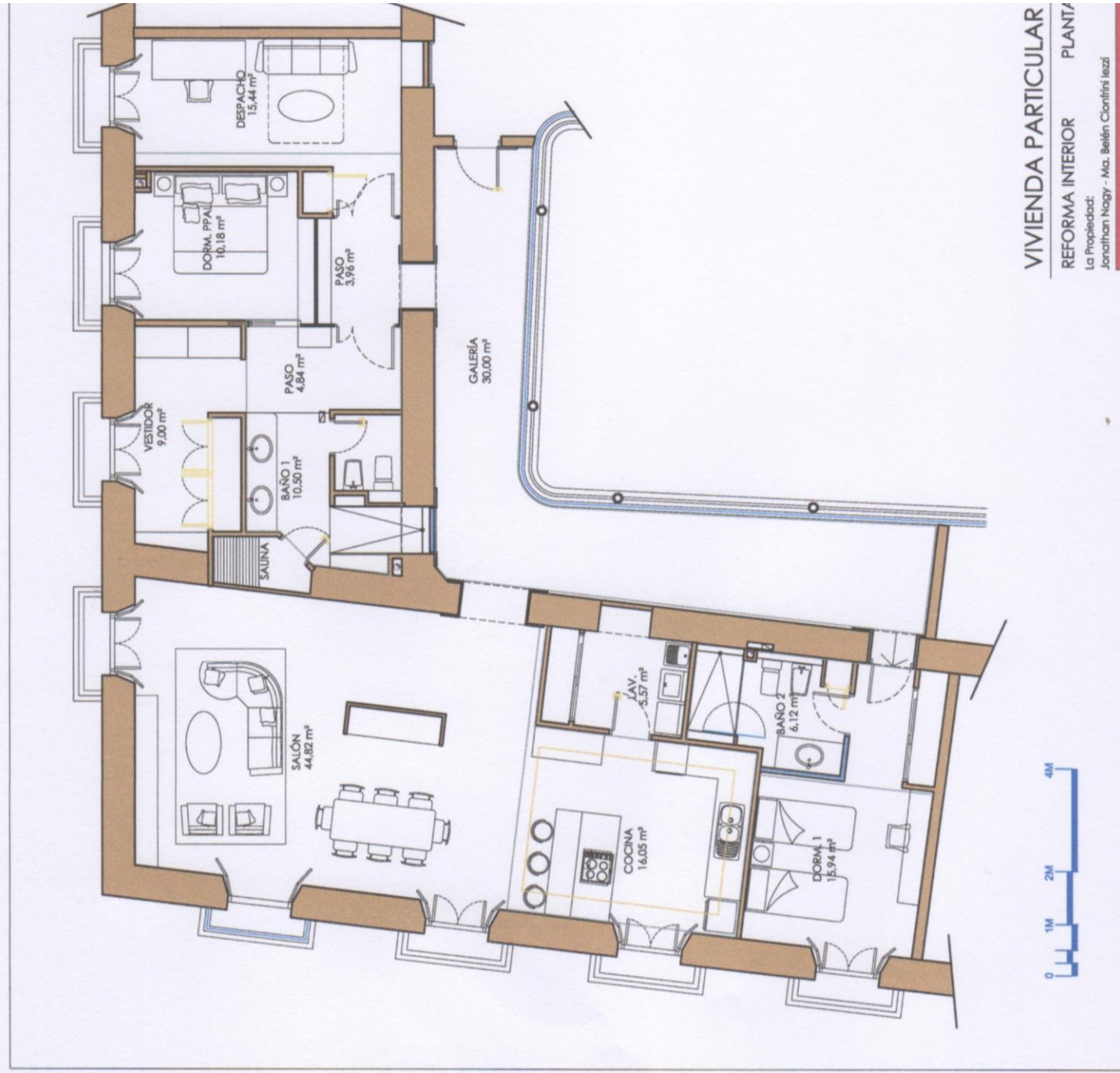
Entièrement rénové il y a environ 12 ans à un niveau élevé révélant des poutres de plafond

Sols en marbre d'origine. Parquet à chevrons en chêne américain. Toutes les chambres disposent de portes-fenêtres à double vitrage oscillo-battantes  
Climatit avec volets et balcons Juliette donnant sur la calle

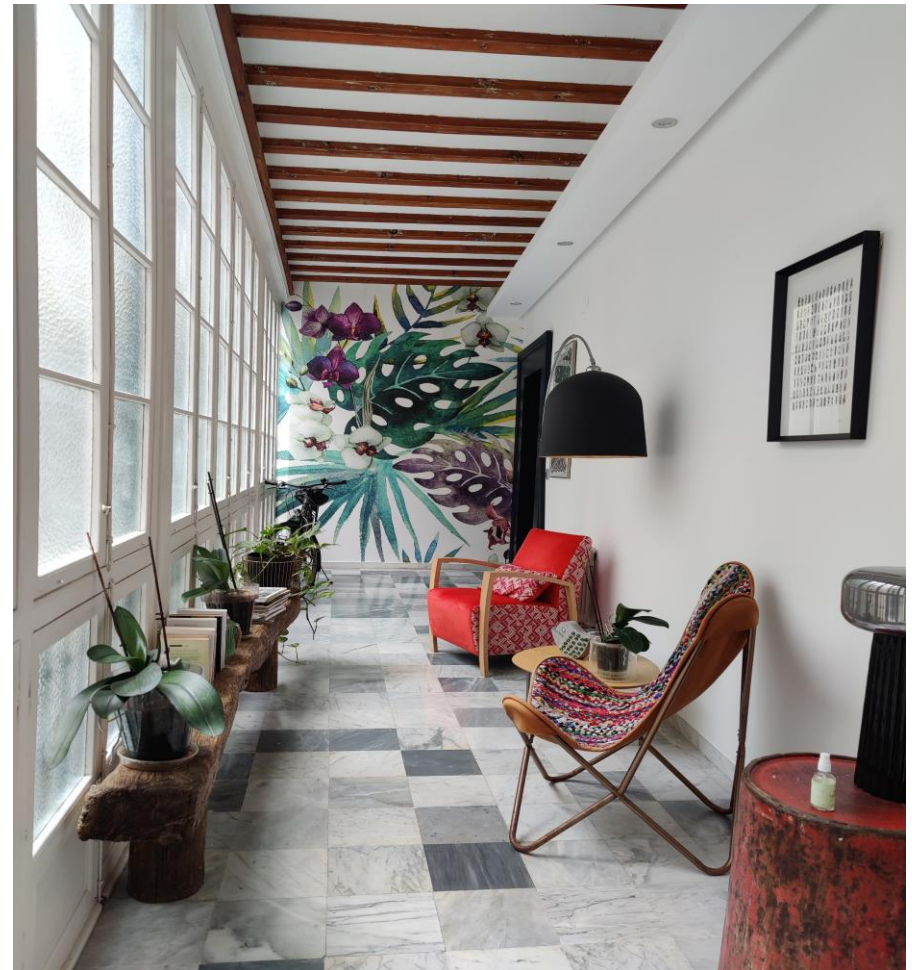
Chauffage central au gaz et cheminée



# Le plan d'étage



En entrant dans l'appartement par le palier du 1er étage, le hall d'entrée carrelé de marbre s'enroule autour du patio intérieur classique avec des poutres apparentes et des fenêtres donnant sur le magnifique patio en dessous. Toutes les pièces principales de l'appartement ont des fenêtres françaises doubles qui donnent sur la rue



Rénové en profondeur par les propriétaires actuels, en supprimant les faux plafonds, en posant du parquet en bois massif, en rénovant les volets d'époque et en double vitrage des fenêtres extérieures qui mènent à des balcons en fer forgé Juliette. Cuisine ouverte, salle à manger et salon, radiateurs à gaz et feu à gaz préinstallés.



La buanderie avec cave à vin et chaudière à gaz Saunier Duval. La cuisine entièrement équipée conçue par Santos : plans de travail en marbre, bar pour le petit-déjeuner, plaque de cuisson à gaz avec hotte aspirante au plafond Neff et appareils Whirlpool



# La chambre principale





# Dressing de la chambre principale



# Deuxième chambre



# Salle de bain principale avec hammam et la deuxième salle de bain



## Deuxième chambre et bureau



L'une des trois entrées de l'appartement depuis le couloir; Celle-ci, la plus proche de la porte d'entrée, mène à gauche à la salle de bains principale, à droite à la troisième chambre actuellement utilisée comme bureau



Plaza de España, Plaza Mina, Plaza Candelaria, El Teatro Falla, El Mercado de Abastos, El Mercado de Flores, Plaza de la Catedral, la promenade avec vue sur l'océan et la plage sont tous accessibles à pied. La gare est également à proximité avec des liaisons à grande vitesse vers Jerez, Séville et Madrid. Vous pouvez également prendre le tramway en passant par les marais salants et les flamants roses en passant par San Fernando jusqu'à Chiclana. Parking souterrain de longue durée à proximité de Canalejas.



# Vues depuis le toit-terrasse communal vers Canalejas et l'Iglesia San Francisco



# Détails financiers :

IBI annuel : 950,00 euros; Tarif mensuel : 130.00

Parking sécurisé longue durée : 5h00/24 heures

Prix d'achat : 832.000,00 o.n.o.

Frais d'agence : 2%

[Exclut tous les autres frais et coûts associés]

Performance énergétique : D

Consommation 58kwh/m<sup>2</sup> an; émissions 10,6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

