

Referencia: **807-202610**

Tipo inmueble: Dúplex

Operación: Venta

Precio: **490.000 €**

Estado: Buen estado



Población: El Puerto de Santa María

Provincia: Cádiz

Cod. postal: 11500

Zona: Puerto Sherry



M² construidos: 137	Suelo de: mármol	útiles: 113
Aire acondicionado: frío/calor	Agua caliente: individual	M² terraza: 15
Terraza(s): 1	Dormitorios: 3	Orientación: sureste
Baños: 2	Antigüedad: más de 30 años	Exterior/Interior: exterior
Armarios: 3	Gastos de comunidad/mes: 163	

Descripción:

EXCLUSIVO DÚPLEX EN PUERTO SHERRY, EL PUERTO DE SANTA MARÍA, CON VISTAS A LA MARINA

Descubre esta exclusiva vivienda situada en una de las ubicaciones más privilegiadas de Puerto Sherry, en El Puerto de Santa María, con espectaculares vistas abiertas a la marina y una combinación excepcional de luz, amplitud, privacidad y espacios exteriores.

Es un segundo sin ascenson, con 137 m² construidos y 113 m² útiles, esta propiedad se distribuye en dos plantas y cuenta con 3 dormitorios y 3 baños, ofreciendo una distribución cómoda y funcional.

La vivienda destaca especialmente por su luminosidad. Todas sus estancias son exteriores y dispone de numerosos ventanales que permiten disfrutar de abundante luz natural y una agradable ventilación.

En la planta principal encontramos un amplio salón con chimenea y aire acondicionado, cocina amueblada, dos dormitorios y dos baños. Uno de los dormitorios dispone además de terraza privada, un espacio perfecto para disfrutar del agradable clima de la zona.

La planta superior alberga un tercer dormitorio con baño y acceso a una magnífica terraza solárium de aproximadamente 15 m², orientada al sureste, desde donde disfrutar del entorno y de las vistas a la marina.

Características principales

- 137 m² construidos / 113 m² útiles
- 3 dormitorios
- 3 baños
- Distribución en 2 plantas
- Vistas abiertas a la marina de Puerto Sherry
- Todas las estancias exteriores
- 2 terrazas + terraza solárium
- Solárium de aproximadamente 15 m²
- Orientación sureste
- Armarios empotrados
- Aire acondicionado en el salón
- Chimenea en el salón
- Cocina amueblada
- Mucha luz natural
- Agua incluida en la comunidad
- Aparcamiento en superficie en zona no asignada

Una propiedad especialmente atractiva para quienes buscan espacio, tranquilidad, privacidad y una ubicación privilegiada junto al mar, tanto como residencia habitual como para disfrutar de una segunda residencia en uno de los enclaves más especiales de El Puerto de Santa María.

Una oportunidad para disfrutar de Puerto Sherry desde una perspectiva diferente, con la marina como escenario y los espacios exteriores como protagonistas.

Contacta con nosotros para ampliar información o concertar una visita.

De acuerdo con la normativa vigente, se informa de que el precio de venta no incluye los siguientes conceptos:

- Honorarios de agencia: 3 % sobre el precio final de venta + IVA.
 - Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP): según el tipo impositivo vigente en Andalucía.
 - Gastos de compraventa: honorarios de notaría, inscripción en el Registro de la Propiedad y, en su caso, gastos de gestoría vinculados a la financiación hipotecaria.
-