

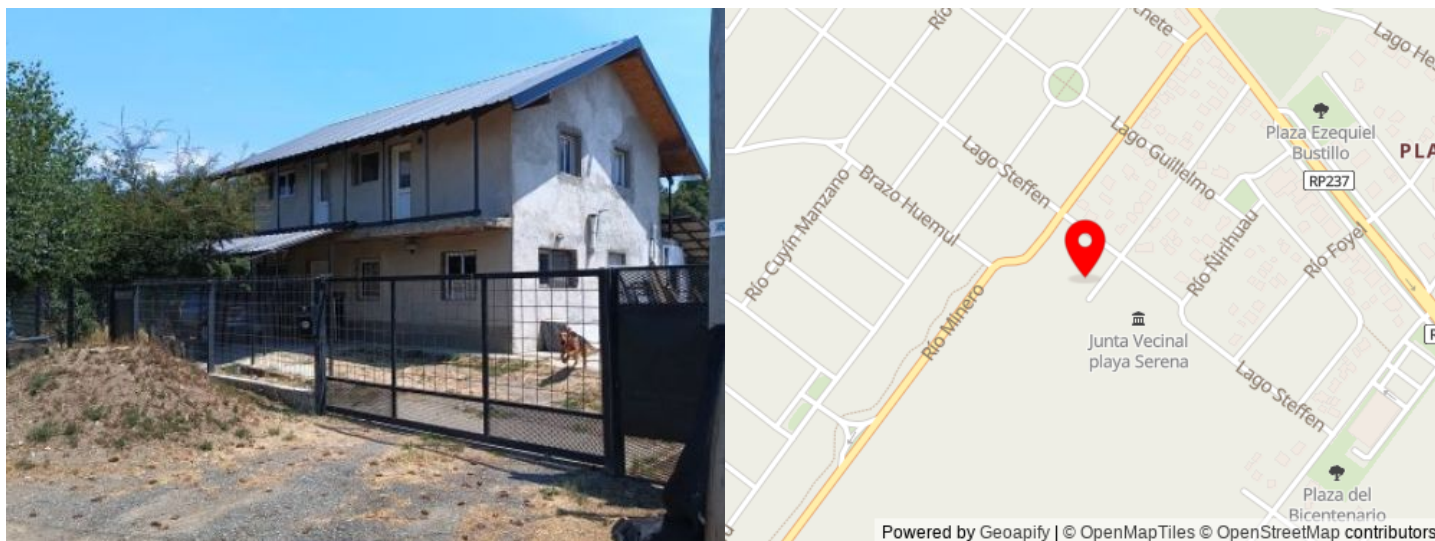
VENTA

Casa 4 dormitorios, en obra, habitable, todos los servicios, Barrio Playa Serena. Gran potencial

- Río Manso 545, Playa Serena, Bariloche, Rio Negro -

Casa en Barrio Playa Serena, planta alta a terminar, todos los servicios, predio plano con maitenes y árboles frutales. Planos aprobados. Títulos perfectos. Gran potencial. Por código se permiten hasta 3 viviendas en el terreno.

u\$s 190.000



Información de la propiedad

La vivienda se ubica a 350 m de Avda. Bustillo, km 13, en Barrio Playa Serena.

Cuenta con la ventaja de ubicarse sobre calle sin salida, y entorno tranquilo, y a su vez cercanía de centros comerciales sobre la avenida Bustillo donde se ubican los supermercados Todo y La Anónima, y locales comerciales de gran variedad de rubros.

El predio cuenta con 20 m de frente a calle por 40 m de fondo, perímetro totalmente cercado, en su frente cuenta con cerco de malla metálica con portón peatonal y portón vehicular.

Servicios de agua, electricidad y gas conectados.

La topografía es totalmente plana.

La vivienda cuenta con planos aprobados, sin final de obra. En los fondos existe un depósito sujeto a demolición.

La obra es de mampostería con platea y columnas de hormigón, se desarrolla en dos plantas, cuenta con techos a dos aguas con cubierta de chapa negra prepintada. La carpintería es metálica color blanco.

Los pisos en planta baja están revestidos en porcelanato. En la planta alta se ubican 4 dormitorios y 1 baño a terminar.

La planta baja es una amplia cocina- estar comedor y un baño con ducha.

A un costado de la casa cuenta con platea para edificar una cochera, y adelante y atrás de la vivienda se agregaron techados que cubren una superficie semicubierta a modo de galería.

La calefacción es por radiadores con caldera dual Peisa, agua caliente y calefacción.

La vivienda cuenta con tanque de reserva de agua en su entretecho con bomba presurizadora.

Cuenta con cámara séptica con lecho nitrificante.

Cuenta con jardín posterior, con arboleda en un lateral de maitenes (7) y de árboles frutales como ser guindos, manzanos, peral y ciruelo.

La propiedad se ubica dentro del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental en la zona denominada ZUR 40 (Zona Urbana Residencial 40) que contempla los siguientes parámetros urbanísticos:

1 UR cada 250 m² m es decir que en el predio de 800 m² se pueden realizar hasta 3 viviendas.

FOS 25%

FOT 35%

FIT 50%

El FOS del 25% aplicado al predio de 800 m² indica que se puede edificar una superficie cubierta total de 200 m² en PB

El FOT del 35% aplicado al predio de 800 m² indica que la superficie máxima edificable para la parcela es de un total de 280 m²

El FIT del 50% da aplicado a la parcela que la superficie total de intervención es de 400 m².-

Los usos y destinos son vivienda individual, múltiple, turística o gastronomía

Y los usos comerciales, de servicios profesionales y en gral son usos accesorios al de vivienda.

Por lo tanto, se puede optar por concluir la obra existente y/o desarrollar un proyecto de mayor envergadura en el predio, siempre demoliendo el galpón del fondo que tuvo uso de obrador.

Características

5 Ambientes, 4 Habitaciones, 2 Baños, 800.00m² Predio, 119.00m² Cubiertos, Cochera, Balcón, Jardín

Servicios

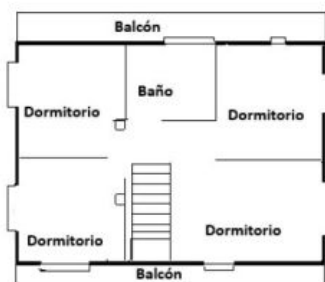
Agua, Gas natural, Electricidad, Radiadores, Caldera dual, Recolección residuos







PLANTA BAJA



PLANTA ALTA