



Hoi Home  
Inmobiliaria

Hoi Home

Jerez de la Frontera

Teléfono: 615612591

e-mail: info@hoihome.es

Referencia: **85-HH0073**  
Tipo inmueble: Terreno Finca Urbana  
Operación: Venta  
Precio: **480.000 €**  
Estado: Urbanizable



Población: Jerez de la Frontera  
Provincia: Cádiz  
Cod. postal: 11406  
Zona: Canaleja

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		
		En trámite

**M<sup>2</sup> construidos:** 1628      **Antigüedad:** 1950

### Descripción:

Magnífica oportunidad de inversión en una de las zonas con mayor proyección. Terreno de 1628 m<sup>2</sup> que dispone actualmente de tres construcciones: dos viviendas y una nave que suman en total unos 526 m<sup>2</sup> edificados. Según la normativa vigente, existe la posibilidad de levantar un edificio de hasta cuatro plantas, lo que abre un abanico de posibilidades tanto para promotores e inversores como para quienes desean desarrollar un proyecto familiar. Dentro de la finca encontramos dos viviendas en perfecto estado para entrar a vivir. La primera, situada en planta baja, se distribuye en tres dormitorios, un salón amplio y luminoso, cocina independiente y un baño con placa de ducha. La segunda vivienda, ubicada en la planta alta, ofrece la misma cómoda distribución: tres dormitorios, salón, cocina y baño con placa de ducha, configurándose como un espacio acogedor y funcional para una familia. En la parte trasera del terreno se encuentra una tercera vivienda, actualmente pendiente de reformas, que cuenta con tres dormitorios, salón, cocina, baño y un pequeño patio trasero. Aunque requiere actualización, ofrece un gran potencial para convertirla en un hogar confortable o en un espacio adicional para invitados, alquiler o proyectos personales. El espacio ofrece la opción de construir desde cero, pero también la de reformar las edificaciones existentes y disfrutar de un entorno tranquilo con la posibilidad de contar con un huerto ecológico. Además, permite que dos familias puedan convivir cómodamente, cada una en su propia vivienda ya construida, mientras se planifica el uso del resto de la finca. Un terreno versátil, lleno de potencial y con grandes perspectivas de futuro. No dejes escapar esta oportunidad única. ¡Llámanos!