



Referencia: **1019-51085**

Tipo inmueble: Casa

Operación: Venta

Precio: **168.000 €**

Estado: Buen estado



Dirección: Avda. dels Herois 1808

Población: Arboç I

Provincia: Tarragona

Cod. postal: 43720

Zona: Centre



**M<sup>2</sup> construidos:** 199      **Suelo de:** gres      **útiles:** 182

**Aire acondicionado:** frío      **Metros de parcela:** 104      **M<sup>2</sup> terraza:** 33

**Terraza(s):** 1      **Dormitorios:** 2      **Orientación:** sur

**Baños:** 3      **Antigüedad:** 1996      **Exterior/Interior:** exterior

## Descripción:

FR-Immobiliaria comercializa esta casa pareada entre medianeras, parcialmente reformada y con un enorme potencial, situada en pleno núcleo urbano de l'Arboç (Tarragona).

Un edificio versátil que actualmente alberga dos viviendas independientes y un local comercial en planta baja, ideal tanto para inversión como para quienes desean combinar hogar y actividad profesional.

Con 199 m<sup>2</sup> construidos (182 m<sup>2</sup> útiles), esta propiedad ofrece múltiples opciones: vivir en una de las unidades y alquilar la otra, destinar todo el edificio como vivienda familiar o aprovechar su local para desarrollar un negocio propio.

### Distribución del edificio

#### Planta Baja

Acceso independiente a la escalera principal.

Fachada de 4 m con escaparate orientado al local comercial.

Local de aprox. 72 m<sup>2</sup> útiles, distribuido en varias estancias y dos niveles.

#### Planta Primera Vivienda 1

Salón-comedor con cocina americana.

Habitación doble de más de 10 m<sup>2</sup>.

Baño completo.

Salida a una terraza interior de 33 m<sup>2</sup>, amplia y privada.

#### Planta Segunda Vivienda 2

Luminoso salón-comedor con gran cocina americana.

Habitación doble con vestidor de más de 15 m<sup>2</sup>.

Baño completo.

### Ubicación y entorno

La vivienda se encuentra en una zona muy práctica y bien comunicada:

A 4 minutos a pie de la Rambla, con comercios y servicios.

A 5 minutos a pie del centro del pueblo (ayuntamiento e iglesia).

Estación de tren a solo 2 minutos en coche.

Conexión directa con la N-340 BarcelonaTarragona.

---