FR-IMMOBILIÀRIA

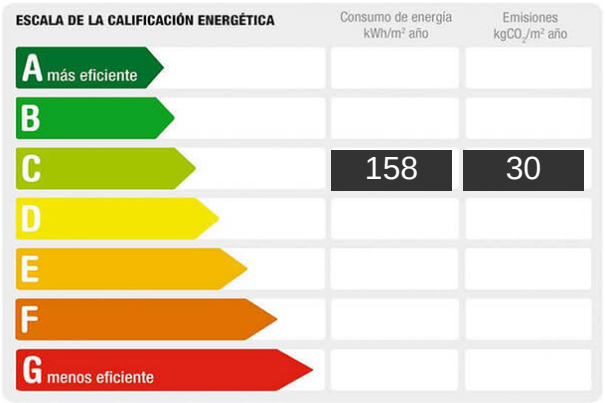
Oficina Online
Sabadell- Vilafranca del Penedès

Teléfono: 667520795
e-mail: ferran@frimmobiliaria.com

Referencia:	**1019-51085**
Tipo inmueble:	Casa
Operación:	Venta
Precio:	**160.000 €**
Estado:	Buen estado



Dirección:	Avda. dels Herois 1808
Población:	Arboç l
Provincia:	Tarragona
Cod. postal:	43720
Zona:	Centre



M² construidos:	199	**Suelo de:**	gres	**útiles:**	182
Aire acondicionado:	frío	**Metros de parcela:**	104	**M² terraza:**	33
Terraza(s):	1	**Dormitorios:**	2	**Orientación:**	sur
Baños:	3	**Antigüedad:**	1996	**Exterior/Interior:**	exterior

Descripción:

FR-Immobiliaria comercializa este local con vivienda en formato de 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 m² construidos (182 m² 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.

Nota importante sobre el estado legal y catastral: Le informamos que, en la actualidad, la totalidad del edificio figura inscrita como local comercial bajo una única referencia catastral y así se venderá. El nuevo propietario, si lo desea podrá realizar el correspondiente trámite de división catastral para segregar las diferentes entidades físicas que lo componen, con el fin de regularizar e independizar las áreas destinadas a vivienda y el local o garaje en planta baja.

El inmueble se venderá en el estado actual: como Local.

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 m² útiles, distribuido en varias estancias y dos niveles.

Planta Primera Vivienda 1
Salón-comedor con cocina americana.
Habitación doble de más de 10 m².
Baño completo.
Salida a una terraza interior de 33 m², amplia y privada.

Planta Segunda Vivienda 2
Luminoso salón-comedor con gran cocina americana.
Habitación doble con vestidor de más de 15 m².
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.