

INFORME DE VALORACION

FINCA URBANA EN LA BISBAL DEL PENEDES

(TARRAGONA)



PZ MAJOR 5
LA BISBAL DEL PENEDES (TARRAGONA)
3413013CF7731C0001PY

Solicitante :
AYUNTAMIENTO DE LA BISBAL DEL PENEDES

Fecha del Informe : 27 de Junio de 2.024



ALVARO BATLLE CARAVACA. ARQUITECTO
Cl La Nau nº 1 2ª planta. 43003 Tarragona. 977 236 630. Ref: W-12410 B

RESUMEN DE VALORACION

Se valora una edificación urbana, casa de pueblo de planta baja y planta piso con un patio y una superficie total construida de 296 m²t en la plaza mayor nº 5 de la localidad de La Bisbal del Penedés, municipio de la provincia de Tarragona.

Que tiene como referencia la parcela catastral 3512603CF7731B0001RB. Y de la que se desconoce su descripción registral y propiedad.

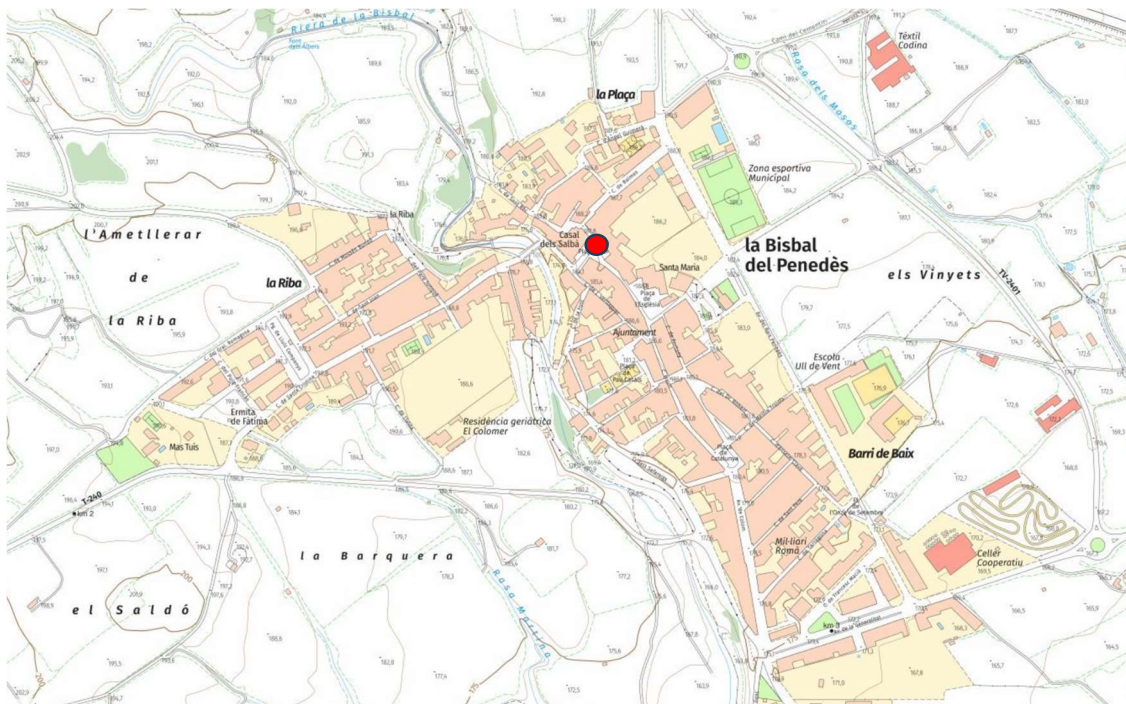
Es mi opinión que a la fecha de este informe y de la utilización del método de **comparación** con otros inmuebles del mismo uso ofertados en la zona, corregidos respecto a las características propias es este el **Valor razonable de Mercado** del activo es de :

	m ² t	Euros/m ² t	Euros
INMUEBLE VALORADO	296,00	183,48 €	54.310,68 €

Valor que redondeo a 54.000.- euros

Por tanto, el Valor razonable de Mercado redondeado del activo a la fecha de valoración es :

ACTIVO FINCA URBANA
54.000.- euros
(CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS)



Ubicación del inmueble valorado en la localidad

1.- INTRODUCCION.-

1.1.- INSTRUCCIONES.-

Mi propuesta de valoración de fecha 7 de Mayo de 2.024 comprende un informe de valoración adaptado a la marca **REV**, que es el distintivo Europeo de **TEGoVA** y que reconoce a los profesionales que trabajan en el campo de la valoración bajo el **estándar de valoración europeo**. El estándar está diseñado para armonizar y mejorar normas y profesiones en el ámbito de la Unión Europea, y aporta mayor rigor, calidad, exigencia, transparencia y ética profesional.

Nuestro cliente para esta valoración es el **AYUNTAMIENTO DE LA BISBAL DEL PENEDES**, domiciliada en la calle Major nº 21 de La Bisbal del Penedes 43717. Con CIF nº 4302800 J que es el interesado en adquirir el inmueble valorado.

Esta valoración se ha realizado, en lo posible, de acuerdo con los procedimientos del **libro azul 2020** (Valoración REV-Estándares profesionales 2020), incluyendo los estándares Europeos de Valoración (EVS),

Confirmando que no tengo conocimiento de ningún conflicto de interés. La valoración la he realizado, como experto independiente.

El propósito único de la valoración es estimar el **Valor razonable de Mercado** del activo valorado.

Mi responsabilidad queda ceñida al propósito único de la valoración. No aceptando responsabilidad por cualquier pérdida indirecta o consecuente (como pérdida de beneficios).

La base de valor será la de **Valor razonable de Mercado**, tal como viene definida en el libro azul de TEGOVA.

"El precio que se recibiría por vender un bien en una transacción ordenada entre participantes en el mercado dispuestos con pleno conocimiento de los hechos relevantes, tomando su decisión de acuerdo con sus respectivos objetivos."

El Valor Razonable puede ser empleado generalmente como una base de valor para bienes raíces entre participantes identificados y específicos, en una transacción real o potencial, más que en el supuesto de un amplio mercado de posibles licitantes.

Este informe de valoración ha sido realizado por **Alvaro Batlle Caravaca**. Arquitecto colegiado con el nº 10.693/3 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña. Con acreditación **REV (Recognised European Valuer) REV-ES/AEVIU/2021/4**. Master en Gestión Urbanística y en Valoraciones Inmobiliarias por la Universidad Politécnica de Cataluña. Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias por la Universidad Politécnica de Madrid. Miembro de la Agrupación de Arquitectos Expertos Periciales y Forenses. Miembro de la Asociación Española de Valoración Inmobiliaria y Urbanística. Con despacho profesional en Tarragona Cl La Nau nº 1, 2ª planta. 977236630

Se valora el inmueble tal como se dice encontrar en la fecha de este informe, libre de arrendamientos y ocupantes.

El valor indicado en el presente informe representa **mi opinión acerca del Valor razonable de Mercado** de la propiedad conforme a la definición del término a fecha de valoración. Esto supone que se asume una comercialización adecuada de la propiedad para el supuesto de formalización del contrato de compraventa a fecha de valoración.

Nuestra opinión de valor en euros se establece a fecha 27 de Junio de 2024, fecha de este informe.

1.2.- ALCANCE DE LAS INDAGACIONES E INVESTIGACIONES.-

Para este trabajo se ha realizado una visita del activo. Siendo visitada por el técnico que firma este informe de valoración. La inspección fue limitada a aquellas áreas fácilmente accesibles ó visibles, con un alcance apropiado para el propósito de esta valoración. La finca valorada, que interesa al Ayuntamiento es una casa de pueblo, en mal estado y se encuentra en la plaza mayor nº 5 de La Bisbal del Penedés.

Para la realización de este informe he realizado estudios en internet y consultas verbales a determinados expertos del sector primario. El alcance de nuestras investigaciones y consultas es limitado, pese a cerciorarme de las mismas por más de una fuente, por lo que algunas cifras expuestas pudieran no ser del todo exactas.

El presente informe contiene un buen número de supuestos, algunos de carácter general y otros de índole más específica. La valoración se basa en la información que nos facilitan terceros. Es posible que determinada información que considero esencial no me haya sido proporcionada ó no haya sido posible su verificación.

Toda la información económica facilitada por el cliente relativa al inmueble valorado se ha considerado fidedigna, sin que se hayan realizado comprobaciones sobre la veracidad de la misma.

Las superficies del inmueble valorado se han tomado de los planos facilitados y de la intención del Ayuntamiento de comprar una porción de la finca. **No se ha realizado comprobación alguna sobre dichas superficies.**

La información utilizada y facilitada por el cliente (esta última resaltada en negrita) incluye :

Plano urbanístico de la zona

Fotografías del inmueble

Ficha catastral

Documentación Urbanística mediante consulta en internet.

Información económica de coyuntura.

No se me ha facilitado documentación registral alguna

El Ayuntamiento quiere llegar a un acuerdo con el propietario para adquirir una finca urbana, edificada para destinarla a equipamiento público

1.3.- METODOS DE VALORACION UTILIZADOS.-

Nuestro trabajo ha consistido en determinar el valor razonable de mercado del activo. Con este fin se ha utilizado una única metodología de valoración ;

A.- Método de Comparación

El método de comparación siempre ha de ser considerado el método preferente para llegar al valor de mercado y ha de ser adoptado siempre que sea apropiado o aceptable hacerlo. Esto es así porque es el método más cercano a las transacciones de mercado actuales analizadas para proveer una base de valoración. El valor de mercado por comparación se obtiene mediante un sondeo de mercado de productos similares en la zona o en zonas equivalentes, para conocer su precio y poder adoptar un valor medio razonable.

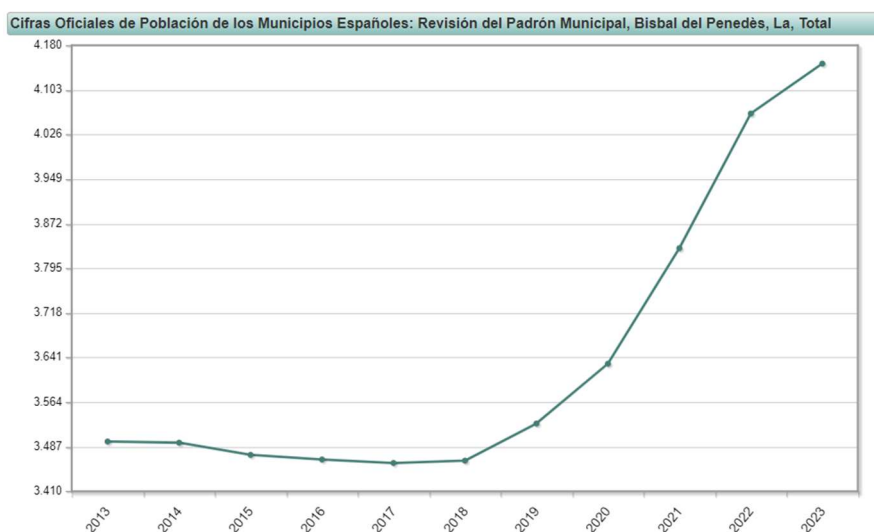
2.- EL ACTIVO VALORADO. ANALISIS Y ASPECTOS LEGALES.-

2.1.-LOCALIZACION.-

LA BISBAL DEL PENEDES (Tarragona)

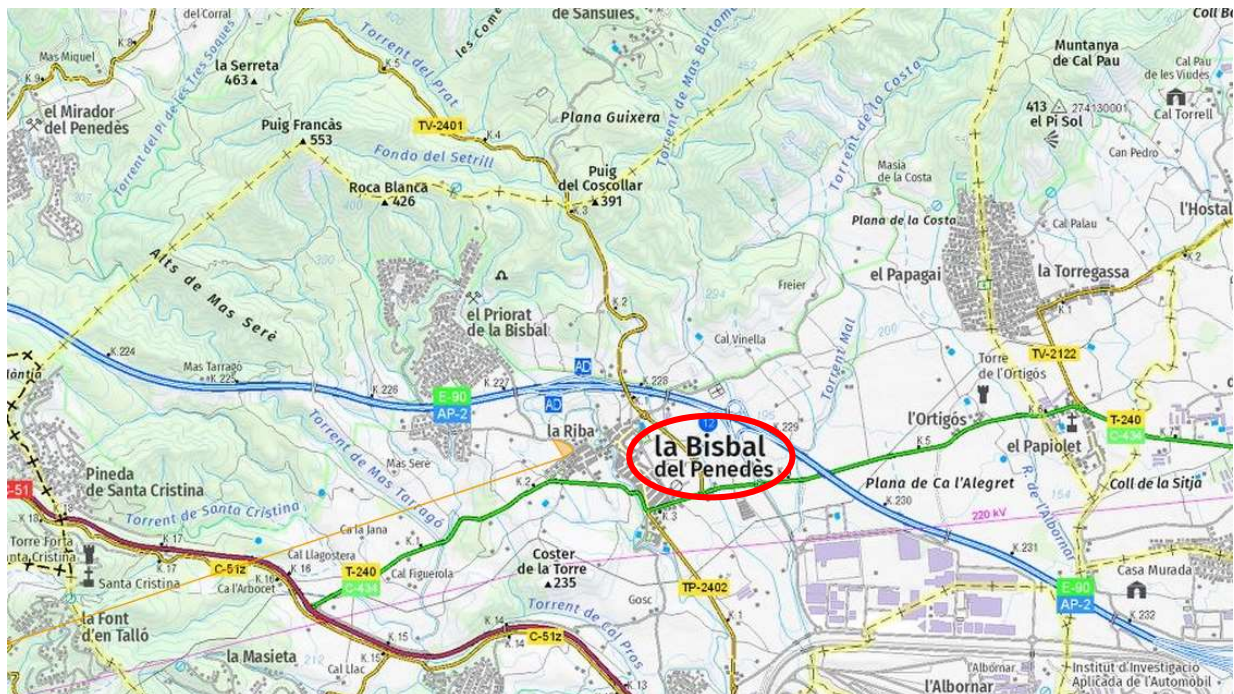
Inmueble urbano en la plaza Major nº 5 en el casco urbano de La Bisbal del Penedés. Comprende dos cuerpos de edificación interconectados mediante un patio posterior.

La Bisbal del penedés es un municipio de interior de la comarca del Baix Penedés. Ubicado junto a la AP-2 y muy próximo a la AP-7. Goza de buenas comunicaciones Su población actual es de 4.148 (INE 2023) y en los últimos años ha tenido un crecimiento muy positivo. Dispone de un polígono industrial logístico “Les Planes Baixes” con la implantación de grandes empresas.

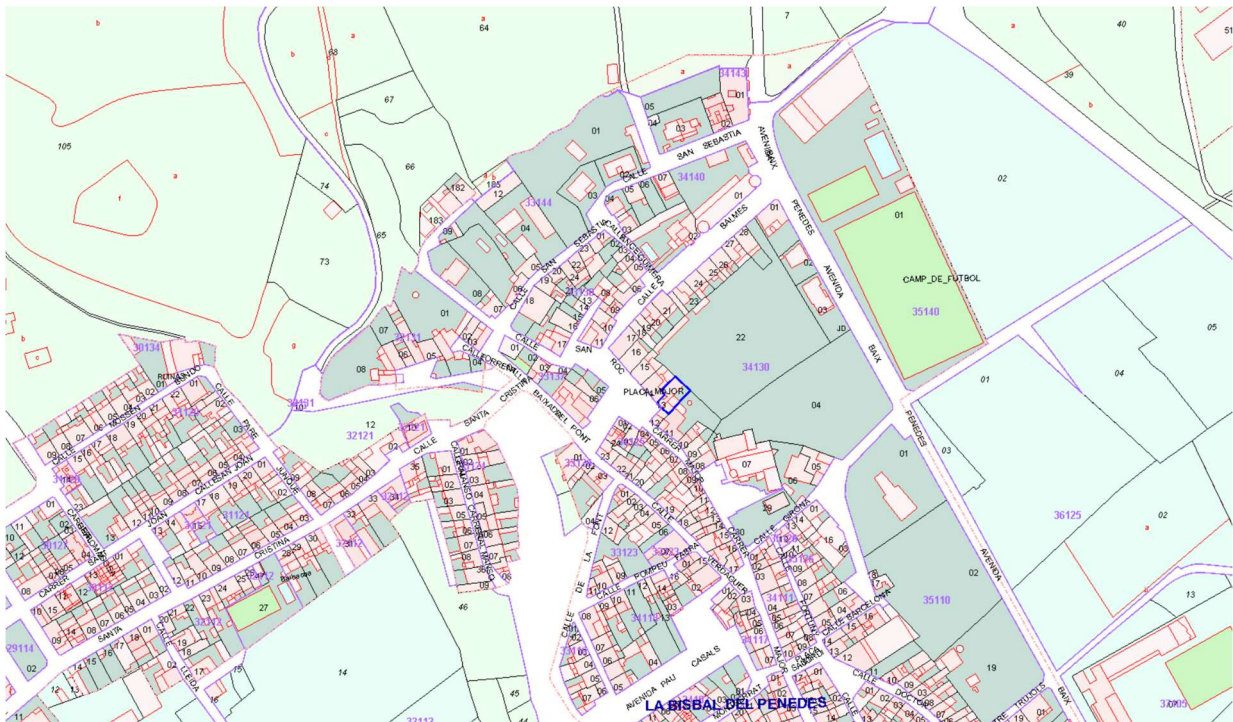
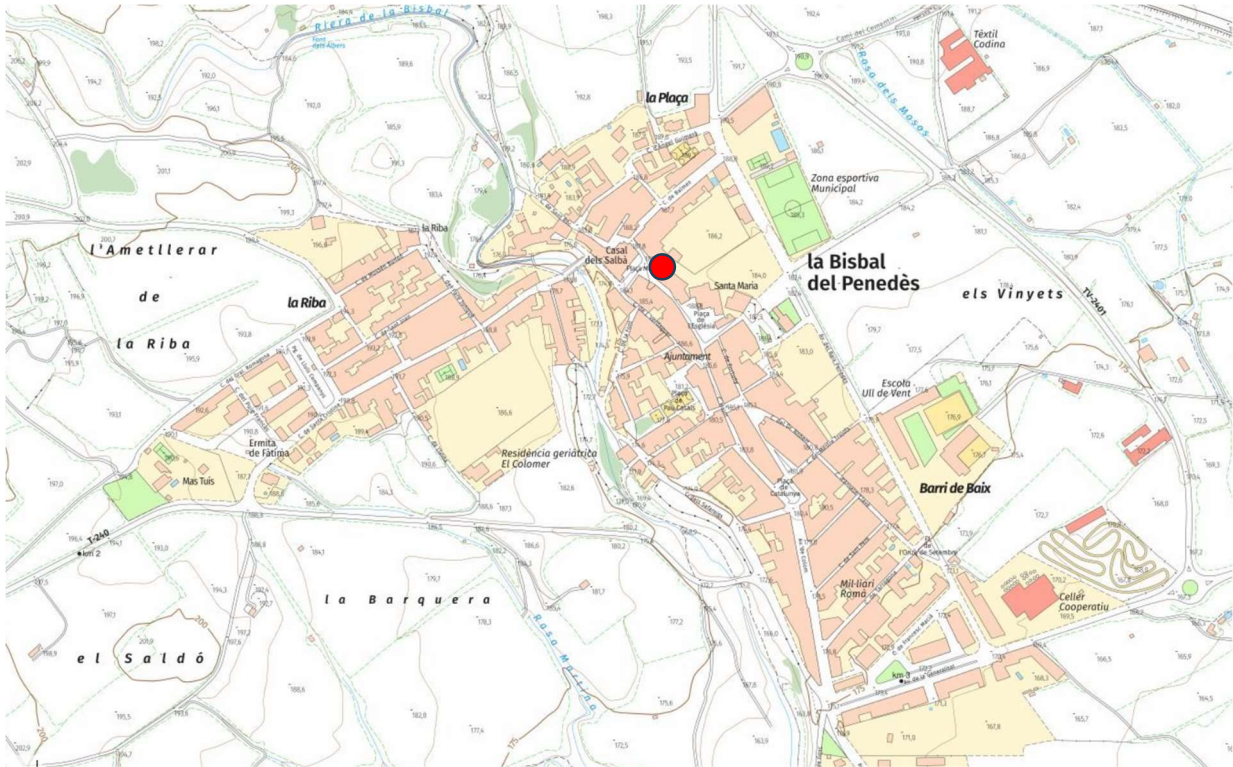


A continuación se localiza gráficamente el inmueble en el territorio.

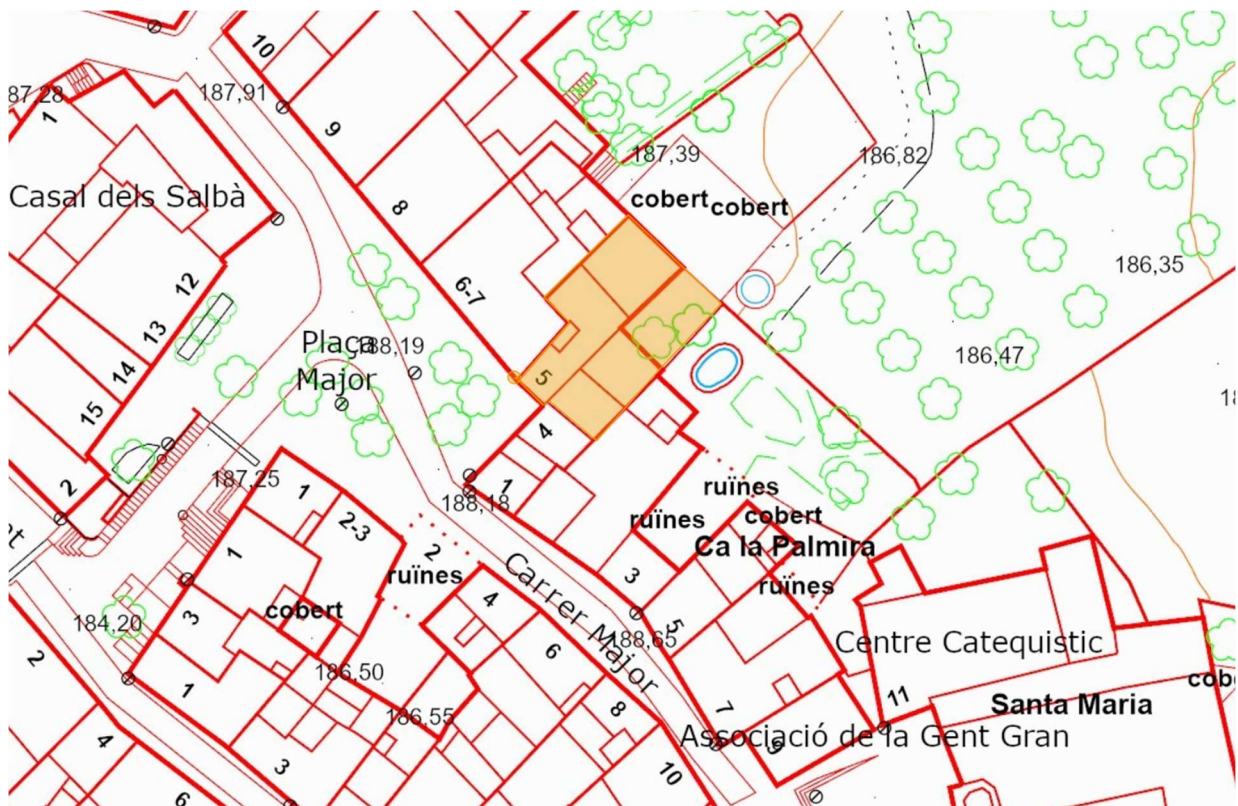
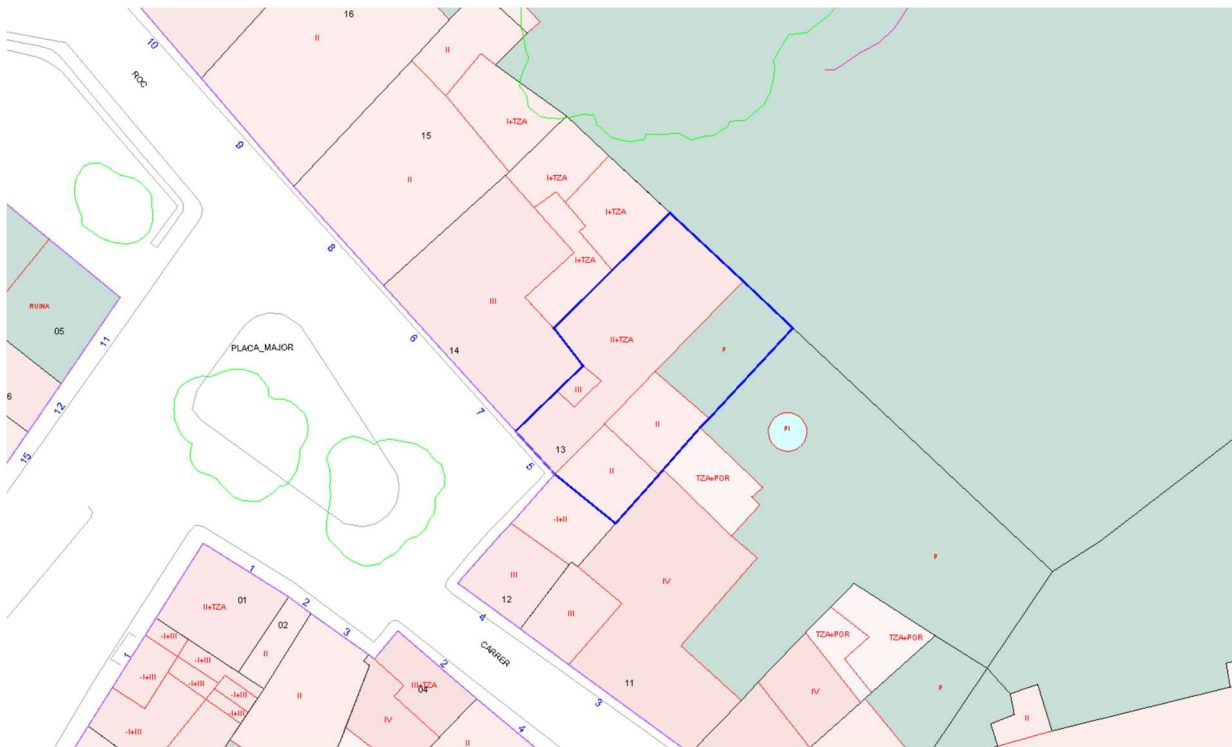
INFORME Y OPINION DE VALOR Referencia W-12410 B



6
INFORME Y OPINION DE VALOR
Referencia W-12410 B



7
INFORME Y OPINION DE VALOR
Referencia W-12410 B



2.2.-LA PROPIEDAD.-

En este informe se valora una finca urbana de 204 m²s de parcela. Construida en planta baja (148 m²t) y en planta piso (148 m²t) para un total de 296 m²t. Se desconoce cualquier dato relacionado con la propiedad, más allá de la visita realizada.

Consiste en una casa de pueblo dividida en dos cuerpos con accesos independientes que se unen por el patio trasero del cuerpo inferior. Este último consta de una planta baja con el acceso, escalera y una dependencia y una vivienda en planta piso. El cuerpo mayor destinado a taller tiene un acceso de mayor tamaño desde la plaza. La edificación se encuentra en mal estado (la vivienda en planta piso casi ruina) con partes de la cubierta y el forjado desprendidas por la entrada de agua. Instalaciones obsoletas y en general con ausencia total de conservación. Estructura tradicional de muros de carga, pilares en fábrica y viguería de madera.

Debe realizarse un estudio del estado estructural para determinar la viabilidad de una rehabilitación ó su demolición total. Tal como se encuentra incardinada con el resto de edificaciones su demolición también es problemática.

El inmueble valorado es el correspondiente a la siguiente ficha catastral.



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3413013CF7731C0001PY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

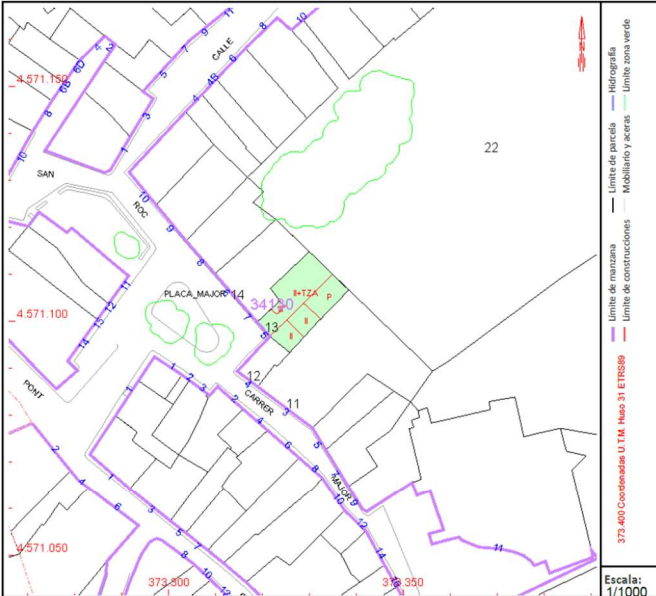
Localización:
PZ MAJOR 5
43717 LA BISBAL DEL PENEDES [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 296 m²
Año construcción: 1900

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/01/01	65
ALMACEN	1/00/01	148
ALMACEN	1/01/02	83

PARCELA

Superficie gráfica: 204 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes, 28 de Junio de 2024

2.3.- SUPERFICIES

Tal y como he acordado con el cliente no he realizado medición alguna de la propiedad. Se adopta la superficie contemplada en el catastro en planta baja (148 m²) y planta piso (148 m²) para un total de 296 m².



Fachada Plaza con los dos accesos

10
INFORME Y OPINION DE VALOR
Referencia W-12410 B



Planta baja cuerpo menor



Techo escalera y planta piso cuerpo menor



Vivienda en planta piso cuerpo menor

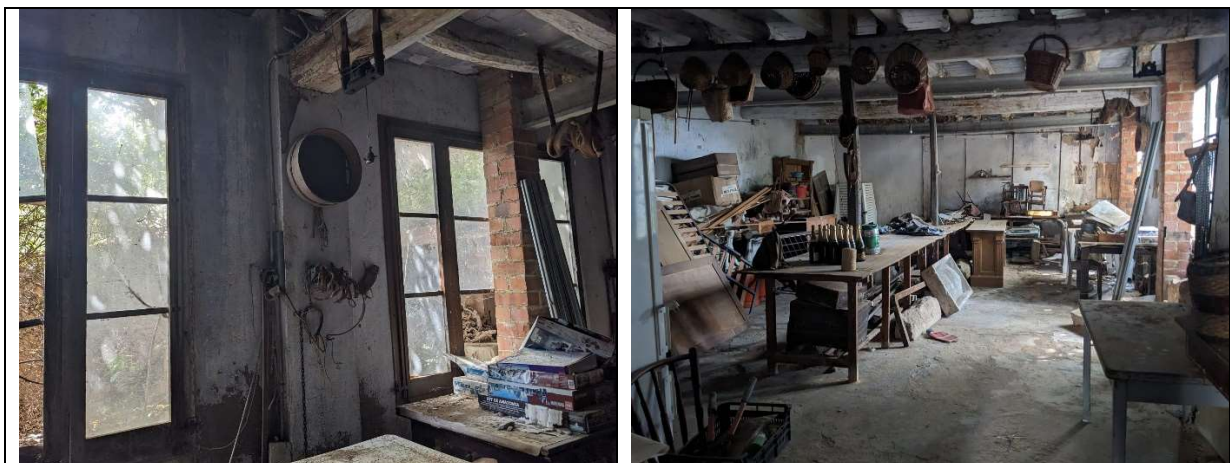
11
INFORME Y OPINION DE VALOR
Referencia W-12410 B



Vistas del patio



Planta Baja cuerpo mayor



Planta Piso cuerpo mayor



Planta Piso cuerpo mayor



Patio y forjado

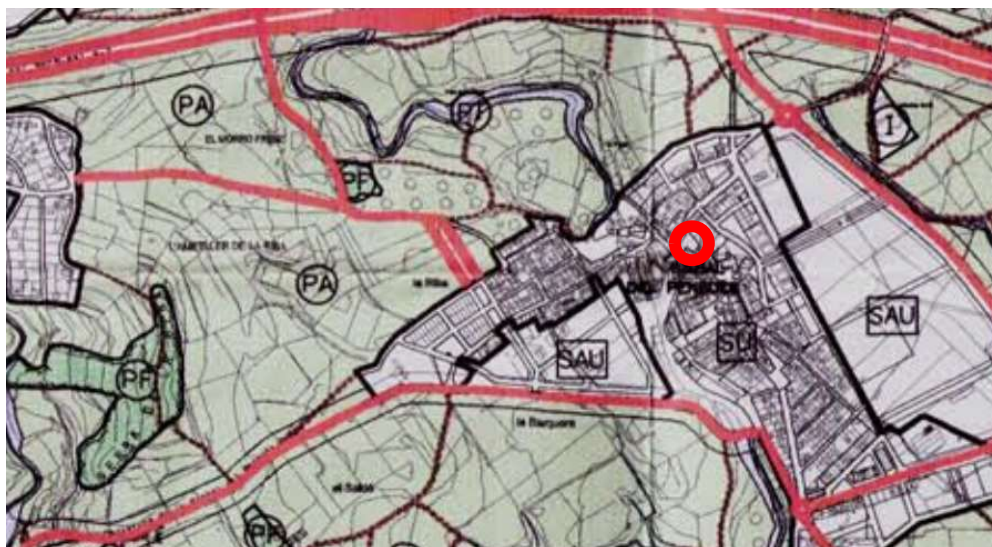
2.4.- SITUACION LEGAL

No se me ha aportado documentación alguna sobre la propiedad valorada.

2.5.- URBANISMO

El municipio de La Bisbal del Penedés se rige actualmente por unas Normas Subsidiarias de planeamiento (Texto refundido según acuerdo de la CUT de 10 de septiembre de 2.002)

El inmueble valorado se encuentra clasificado como suelo urbano, calificado en clave 4 (Zona de edificación residencial de tipo tradicional).



Planos Urbanísticos de las Normas.



La normativa que figura en las Normas subsidiaria sobre la clave 4 se transcribe a continuación

Article 165. Edificació residencial de tipus tradicional (clau 4)

1. Definició

Respon a la tipologia pròpia dels dos eixamples del nucli inicial, i que constitueix la majoria del nucli actual. La seva regulació ve donada pel respecte a les característiques tradicionals d'aquests creixements, definint parcel·la, façana, fondària i materials i composició de façana.

2. Tipus d'ordenació de l'edificació

El tipus edificatori serà el d'edificació alineada a vial, formant illes, amb la destinació principal d'habitatge, i tenint que respectar les característiques arquitectòniques tradicionals.

3. Parcel·lació

Es defineix com a parcel·la mínima l'existent. En cas de segregacions s'estableix com a mínim la que tingui una façana de 8 metres i 120 m² de superfície.

4. Usos

Els usos permesos són: ús principal d'habitatge, sent compatibles els següents: industrial, tallers, comercial, serveis, hotel, restauració, esportiu, lúdic, cultural i ensenyament.

5. Edificació principal

- a) Solament s'admet la construcció d'una edificació principal per parcel·la. (excepte a les illes passants)
- b) Alineació de façana: la façana s'haurà de col·locar alineada al carrer, no admetent-se que es produeixin reculades. Només podran enretirar-se de l'alineació de façana les plantes segona i golfes.
- c) Profunditat edificable: es mesurarà des de la façana principal alineada a carrer fins a la posterior, i serà com a màxim de 14m, segons plànols d'ordenació.
- d) Nombre màxim de plantes: Planta baixa i dues plantes pis i una planta golfes (que podrà ser habitable en cas de coberta inclinada i si compleix les condicions d'aquestes Normes). S'exceptuen els casos indicats específicament a aquestes Normes.
- e) Alçària reguladora màxima: 10,00 metres, mesurada des de la rasant del carrer al punt mig de la façana fins al ràfec.
- f) S'admet la construcció d'una planta soterrada, que no podrà ocupar més de la projecció ortogonal de la planta baixa, amb una alçària mínima de 2,20 metres.
- g) Coberta: serà plana o inclinada a dues aigües, de material ceràmic, amb un pendent màxim del 30%, rematada amb un ràfec que com a màxim volarà 50 cm.
- h) Cossos sortints: només es permeten els cossos oberts. En cas de balcó a la primera planta, l'alçada respecte a la vorera serà de 3,50 metres.

6. Espai lliure interior de parcel·la

L'espai lliure de parcel·la serà edificable en planta baixa fins el 50% de la seva superfície, respectant els paràmetres establerts pels coberts al tipus d'ordenació segons edificació aïllada.

7. Materials d'acabat de façana, coberta i colors

La composició de la façana seguirà els criteris tradicionals d'aquesta zona. L'Ajuntament podrà exigir la presentació d'un croquis d'un tram sencer de carrer per tal de comprovar l'adaptació del projecte a l'entorn. Les obertures de façana hauran de ser verticals, seguint els eixos de simetria. Els materials d'acabat hauran de ser pintats o estucats, de colors blancs o terrossos. Es prohibeix expressament l'acabat de totxo vist.

En tot cas, la composició de la façana respectarà els croquis que formen l'annex de gràfics explicatius d'aquestes normes.

Por tanto como solar se podría edificar una vivienda en planta baja más dos plantas piso. Estando permitidos los usos de taller, comercial y de servicios. La anchura de ambos cuerpos es de unos 9,30 m. que por 12 m. de profundidad saldrían 111,60 m²t por planta, en planta baja se podría edificar un 50% del espacio libre (31 m²t) es decir un total de 365 m²t. Así como destinarlo a cualquiera de los otros usos permitidos

3.- COYUNTURA ECONOMICA Y DE MERCADO.-

3.1.-DATOS MACROECONOMICOS.-

A pesar de las previsiones negativas de crecimiento de la economía Española el pasado año 2022 esta creció un 5,50%, y en 2.023 lo hizo al 2,50. Las previsiones de crecimiento para los dos próximos años no son tan optimistas, aunque es probable que España crezca en mayor medida que otras economías Europeas. La última previsión de la AIREF para 2024 es del 2,00%

3.2.- MERCADO LOCAL Y COMPARACION.-

Inmueble bastante deteriorado, como muchos otros en los cascos antiguos de las poblaciones. Puede compararse con estos otros en oferta ó calcular directamente el valor como suelo (solar edificable), si bien este último cálculo por el método residual es mucho más problemático.

He accedido a las webs inmobiliarias más reconocidas solicitando casas en venta a rehabilitar en la localidad y en localidades cercanas.

Del sondeo realizado he considerado como más representativas en comparación con el inmueble a valorar las siguientes muestras (En anexos se proporciona mayor información sobre las mismas).

Testigos procedentes de ofertas. Idealista.com y otras						PVP OFERTA	
Vía		Fecha Sondeo		Superficie	Antigüedad	Euros	Euros/m2t
L'ORTIGOS		LA BISBAL	jun-24	372	1.831	155.000,00 €	416,67 €
SANT ISIDRE		RODONYA	jun-24	129	1.900	36.000,00 €	279,07 €
TORREGASA		LLORENÇ	jun-24	164		41.500,00 €	253,05 €
CI MAYOR		MASLLOREN	jun-24	233		85.000,00 €	364,81 €
VISTABELLA		LA SECUITA	jun-24	171		39.300,00 €	229,82 €
CL BONAVENTURA		RIUDOMS	jun-24	156		44.300,00 €	283,97 €
CL JACINT VERDAGUER		EL CATLLAR	jun-24	270		39.500,00 €	146,30 €
JUNTO IGLESIA		MONTROIG	jun-24	123	1.900	35.000,00 €	284,55 €
				Superficie	Antigüedad	Euros	Euros/m2t
MEDIA ARITMETICA				202,25		59.450,00 €	282,28 €

La media aritmética resultante es un dato estadístico adecuado para su comparación. Únicamente lo debo ajustar por tres motivos.

- Por ser ofertas se descuenta un 10% del valor medio (mercado difícil)
- Por la diferencia entre la superficie media de las muestras (202,50 m2t) y la superficie valorada (296 m2t) se decrementa un 5%
- Por la diferencia media de calidad edificatoria de las muestras respecto al inmueble valorado se decrementa un 20%.

El ajuste es el siguiente.

			Superficie	Antigüedad	Euros	Euros/m2t
MEDIA ARITMETICA			202,25		59.450,00 €	282,28 €
Ajuste por ser ofertas		-10,0%				-28,23 €
Ajuste por superficie media		-5,0%	296,00			-14,11 €
Ajuste por antigüedad media		0%		1.950		0,00 €
Ajuste por diferencial de calidad		-20,0%				-56,46 €
MEDIA ARITMETICA AJUSTADA						183,48 €

4.- VALORACION.-

La valoración la he realizado utilizando la metodología más adecuada y según mi criterio profesional.

El **método de comparación** estima el valor de mercado analizando los precios de operaciones de compraventa de propiedades similares al objeto de la valoración y ajustando los valores unitarios para tener en cuenta las diferencias que pudiesen existir entre las comparables y el activo objeto de valoración.

4.1.- FIJACION DEL VALOR DE MERCADO.-

La media aritmética ajustada de 183,48.- euros/m2t recoge, creo, las cualidades de la finca y las expectativas que su posición respecto al núcleo urbano genera. Adopto este valor como valor razonable de mercado entre las dos partes interesadas, y lo redondeo.

Aplicando dicho valor a la superficie estimada en este informe tendremos :

	m2t	Euros/m2t	Euros
INMUEBLE VALORADO	296,00	183,48 €	54.310,68 €

Valor que redondeo a 54.000.- euros

Por tanto, el Valor razonable de Mercado redondeado del activo a la fecha de valoración es :

ACTIVO FINCA RUSTICA
54.000.- euros
(CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS)

Si este valor de 54.000.- euros lo dividimos por la superficie edificable a nuevo sobre la finca (365 m2t) representa un valor de repercusión del suelo de 147,95.- euros/m2t, que se encuentra asimismo dentro

INFORME Y OPINION DE VALOR
Referencia W-12410 B

de los parámetros usuales de este tipo de inmuebles.

VALOR DE MERCADO		54.000,00	Euros
TECHO EDIFICABLE A NUEVO		365,00	m2t
VALOR DE REPERCUSION DEL SUELO		147,95	Euros/m2t

Este es el Informe y opinión de Valor que en méritos de lo que me ha sido encomendado, emite el técnico que suscribe, somete a criterio mejor documentado y firman en Tarragona a 27 de Junio de 2.024

Alvaro Batlle Caravaca
Arquitecto



ANEXOS

1.- MUESTRAS UTILIZADAS.-

MUESTRA Nº 1



Casa rural en L'Ortigós, 7, La Bisbal del Penedès

155.000 €

6 hab. 372 m²

¿Sueñas con crear una excepcional casa con carácter o emprender un nuevo proyecto empresarial? ¡No busques más! ¡Esta propiedad es perfecta! Situada en lo alto de un acantilado, esta histórica propiedad ofrece...

[Contactar](#) [Ver teléfono](#)



Características básicas

- Casa rural
- 3 plantas
- 372 m² construidos, 260 m² útiles
- 6 habitaciones
- 6 baños
- Parcela de 630 m²
- Segunda mano/para reformar
- Orientación sur
- Construido en 1831
- No dispone de calefacción

Equipamiento

- Jardín

Certificado energético

- Inmueble exento

MUESTRA Nº 2



Chalet en calle de Sant Isidre, Rodonyà

36.000 € ~~40.000 €~~ ↓ 10%

4 hab. 129 m²

Inmueble en proceso de venta FLASH. Casa de Pueblo para reformar internamente principalmente, ya que está sobre vigas de madera. Se trata de una vivienda unifamiliar adosada que consta de tres plantas sobre rasant...

[Contactar](#) [Ver teléfono](#)



20
INFORME Y OPINION DE VALOR
Referencia W-12410 B

Características básicas

- Casa o chalet
- 129 m² construidos, 97 m² útiles
- 4 habitaciones
- 1 baño
- Segunda mano/buen estado
- Construido en 1900

Equipamiento

- Jardín

Certificado energético

- Consumo: **E**
[Ver etiqueta de calificación energética](#)

MUESTRA Nº 3



[Casa o chalet independiente en calle de Torregasa, Llorenç del Penedès](#)

41.500 €

4 hab. 164 m²

Vivienda que consta de salón-comedor, cocina, 4 habitaciones y 2 baños. Situada en zona residencial en una de las vías de acceso a la localidad, cercana a comercios, restaurantes y zonas verdes.

[Contactar](#) [Ver teléfono](#)



Características básicas

- Casa o chalet independiente
- 1 planta
- 164 m² construidos
- 4 habitaciones
- 1 baño
- Segunda mano/para reformar
- No dispone de calefacción

Certificado energético

- Consumo: **F** >231 kWh/m² año
- Emisiones: **E** 46 kg CO₂/m² año
[Ver etiqueta de calificación energética](#)

MUESTRA Nº 4



[Casa o chalet independiente en calle Major, Masllorenç](#)

85.000 € Garaje incluido

3 hab. 233 m²

Casa en Centre, con 233 m² construidos, 105 m² metros de parcela, 25 metros de jardín, 3 dormitorios, 1 baños, 2 garaje/s, para reformar, exterior, 1 terraza(s), 14 m² de terraza, cocina independiente, trastero, más de 30 años,...

[Contactar](#) [Ver teléfono](#)



21
INFORME Y OPINION DE VALOR
Referencia W-12410 B

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | English | Otros idiomas ▾

Casa en Centre, con 233 m² construidos, 105 m² metros de parcela, 25 metros de jardín, 3 dormitorios, 1 baños, 2 garaje/s, para reformar, exterior, 1 terraza(s), 14 m² de terraza, cocina independiente, trastero, más de 30 años, 3 plantas del edificio. FR-Inmobiliaria vende Casa de pueblo a reformar en Masllorenc, municipio situado en la parte de poniente de la comarca del Baix Penedès.

La vivienda se distribuye en planta baja más dos. Dispone de 3 habitaciones, 1 baño, cocina con chimenea y acceso directo al patio trasero. La planta superior es una buhardilla muy alta y espaciosa con casi 38m². Toda la casa disfruta de abundante iluminación solar.

Situada en el centro del pueblo, en zona muy tranquila y agradable en cualquier época del año.



Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **FERRAN** por chat.

Características básicas

- Casa o chalet independiente
- 233 m² construidos
- 3 habitaciones
- 1 baño
- Parcela de 105 m²
- Terraza y balcón
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/para reformar
- Trastero

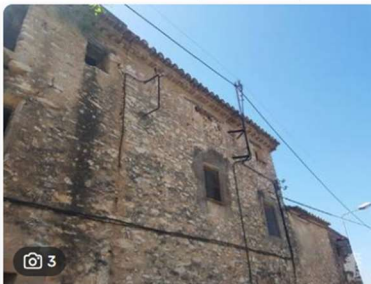
Equipamiento

- Jardín

Certificado energético

- Inmueble exento

MUESTRA Nº 5



Ref: 6950423-VE. **OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN**: El Inmueble se encuentra en estado de ruina, no siendo posible su ocupación, ni su destino como vivienda o local, debiendo tomarse las precauciones que correspondan en caso de acceso al mismo. Dicha situación ha sido especialmente tenida en cuenta en la fijación del precio.

Vivienda unifamiliar adosada de tres plantas situada Vistabella agregado de La Secuita, provincia de Tarragona. Entorno suburbano de municipio pequeño de interior. Zona predominantemente residencial con viviendas de primera segunda residencia. Ordenación urbanística con edificaciones plurifamiliares de baja altura combinado con unifamiliares adosados manzana cerrada. Se compone de planta baja, alta, desván y corral. Municipio comunicado por carreteras secundarias siendo la excepción la N-240. La construcción más probable en esta parcela de 70,5 m² sería la construcción de un edificio unifamiliar compuesto de planta baja (máximo de 70,5m²), dos plantas piso (máximo de 52,5m² cada una) y una planta desván de 1/3 de la planta piso (17,5m²) según las normativas urbanísticas consultadas.

Se compone de planta baja, alta, desván y corral

TARRAGONA CAPITAL - NOU

39.300 €

📍 Bonavista (Tarragona)

0 dorm. • 0 baños • 171 m²

Ref: 6950423-VE. **OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN**: El Inmueble se...

Hace 48 horas

MUESTRA Nº 6

	Ref: 6034843-VE. OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN: El Inmueble se encuentra en estado de ruina, no siendo posible su ocupación, ni su destino como vivienda o local, debiendo tomarse las precauciones que correspondan en caso de acceso al mismo. Dicha situación ha sido especialmente tenida en cuenta en la fijación del precio.&nbsp;
RIUDOMS - BEAT BONAVENTURA GRAN 44.300 € 📍 Riudoms (Tarragona) 2 dorm. • 2 baños • 156 m² Ref: 6034843-VE. OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN: El Inmueble se...	Casa de pueblo unifamiliar adosada situada en la calle Beat Bonaventura, que consta de cuatro plantas sobre rasante, compuesta por 6 estancias y dos cuartos de baño, con una superficie construida de 157 m2 y una superficie útil de vivienda de 150 m2.. Se encuentra situado en el municipio de Riudoms, en la provincia de Tarragona. La vivienda es necesario realizar una reforma integral de la totalidad de la estructura para adecuarlo a unas condiciones de habitabilidad óptimas El inmueble se encuentra en una zona tranquila, rodeado por viviendas residenciales de similares características. Además, se encuentra a poca distancia del centro de la localidad, donde es posible encontrar todo tipo de servicios, como restaurantes, colegios, centros de salud, comercios. La vivienda dispone de una excelente ubicación y está muy bien comunicada por las carreteras comarcales que rodean al municipio y por transporte público.

MUESTRA Nº 7

	39 500 € (146 €/m²) Casa de pueblo, 270 m² Carrer de Jacint Verdaguer, el Catllar, Tarragona 🏠 🏡 🏢 🏠 🏠 🏠 🏠 +2 Casa para restaurar en el catllar pertenece a la provincia de tarragona en la comarca del tarragonés .esta en la... ✉ Contactar 📞 Ver teléfono
---	--

Descripción

Casa para restaurar en El Catllar pertenece a la provincia de Tarragona en la comarca del Tarragonés .Esta en la orilla derecha del rio Gayá, en una pequeña colina de 59 metros de altura .

El termino municipal actual incluye diversas urbanizaciones y masías . Esta a 5.30 km de la playa larga y a 6 km de la playa de Altafulla. La casa da dos calles ,Actualmente es de cuatro alturas, la parte superior con terraza tipo solárium. Si te gustaría vivir en una casa independiente y de estas características solicita información para el tema de asesoramiento de restauración y también de obra nueva con unas ideas innovadoras .

info@inmomargferli.com

MUESTRA Nº 8



1/8

35 000 € (285 €/m²)

Casa de pueblo, 123 m²

Mont-roig del Camp, Tarragona



Casa en el centro del pueblo de Montroig del camp, construida en el año 1.900, completamente para reformar. ubicación...

[Contactar](#) [Ver teléfono](#)

Profesional

Descripción

Casa en el centro del pueblo de Montroig del Camp, construida en el año 1.900, completamente para reformar. Ubicación muy buena, cerca de la iglesia y en una de las calles emblemáticas del pueblo. Almacén en planta baja, tres alturas y patio trasero. El núcleo de Mont-roig del Camp tiene más de 800 años de historia y esta casa forma parte de esta historia. La calma que se respira, la proximidad, la accesibilidad y la fantástica simbiosis del mar y la montaña que en menos de 15 minutos te puedes encontrar en medio de bosques mediterráneos o navegando en kayak los más de 10 km de costa del municipio. La gran riqueza patrimonial de nuestras tierras te transportará a otras épocas. La ermita de la Mare de Déu de la Roca, desde la que hay una vista panorámica sencillamente espectacular, las monumentales barracas de piedra seca, o la iglesia de Sant Miquel, conocida como la "Catedral del Baix Camp" son una pequeña muestra de la historia más antigua del municipio.