

# Terreno - El Sauzal - 9686

Propiedad tipo	<b>Terreno</b>		
Ubicación	<b>El Sauzal</b>		
Vistas	<b>Vista mar, Vista montaña, Vista mar y montaña, Vista jardín, Vista calle, Vista panorámica, Vistas al Teide</b>		
Venta	<b>430 000 €</b>	Código	<b>9686</b>
Parcela	<b>1079m<sup>2</sup></b>	Útiles	<b>1079m<sup>2</sup></b>
Dormitorios	<b>0</b>	Baños	<b>0</b>

Se venden dos terrenos urbanos juntos en la Urbanización El Puertito, en el municipio de El Sauzal, una de las zonas residenciales más tranquilas y valoradas del norte de Tenerife. Las parcelas, de 473 m<sup>2</sup> y 606 m<sup>2</sup> respectivamente, se encuentran en esquina y cuentan con acceso desde dos calles, lo que ofrece gran comodidad y múltiples posibilidades para el diseño arquitectónico. Son ideales tanto para construir una vivienda amplia con jardín y piscina como para desarrollar dos casas independientes.

Ambos terrenos disfrutan de vistas panorámicas al mar y a la costa norte de la isla, así como de una excelente orientación que garantiza luz natural durante todo el día.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de El Sauzal, las parcelas están clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (SUCO), con tipología Ciudad Jardín CJf(2).

Condiciones urbanísticas principales:

- Superficie total: 1.079 m<sup>2</sup> (473 m<sup>2</sup> + 606 m<sup>2</sup>)
- Ocupación máxima: 30 %
- Coeficiente de edificabilidad: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 2 plantas / 7 metros
- Superficie mínima de parcela: 400 m<sup>2</sup>
- Retranqueos mínimos: 3 metros (frontal, lateral y posterior)
- IBI anual: €179 y €213

Ubicadas en una urbanización consolidada y con todos los servicios, las parcelas ofrecen un entorno seguro, rodeado de naturaleza y con fácil acceso a la autopista y al centro de El Sauzal.

Una oportunidad excepcional para quienes buscan construir una vivienda exclusiva con vistas al mar, en un entorno sereno y bien comunicado.

Referencia Asten Realty 9686.



