

# Terreno - El Sauzal - 9686

Proprietà tipo	<b>Terreno</b>		
Località	<b>El Sauzal</b>		
Vista	<b>Vista mare , Vista montagna, Vista mare e montagna, Vista giardino, Vista strada, Vista panoramica, Viste del Teide</b>		
Vendita	<b>430 000 €</b>	Codice	<b>9686</b>
Parcella	<b>1079m<sup>2</sup></b>	Abitabile	<b>1079m<sup>2</sup></b>
Camere	<b>0</b>	Bagni	<b>0</b>

Due terreni edificabili adiacenti in vendita nella Urbanizzazione El Puertito, nel comune di El Sauzal, una delle zone residenziali più tranquille e ricercate del nord di Tenerife.

I lotti, di 473 m<sup>2</sup> e 606 m<sup>2</sup> rispettivamente, si trovano entrambi all'angolo e dispongono di accesso da due strade, offrendo grande comodità e molteplici possibilità di progettazione architettonica. Sono ideali per costruire una villa spaziosa con giardino e piscina oppure due abitazioni indipendenti.

Entrambi i terreni godono di una vista panoramica sul mare e sulla costa nord dell'isola, oltre a un'eccellente esposizione che garantisce luce naturale durante tutto il giorno.

Secondo il Piano Generale di Ordinamento Urbanistico (PGO) di El Sauzal, i terreni sono classificati come Suolo Urbano Consolidato (SUCO), con tipologia Città Giardino CJf(2).

Principali condizioni urbanistiche:

- Superficie totale: 1.079 m<sup>2</sup> (473 m<sup>2</sup> + 606 m<sup>2</sup>)
- Occupazione massima: 30 %
- Coefficiente di edificabilità: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altezza massima: 2 piani / 7 metri
- Superficie minima del lotto: 400 m<sup>2</sup>
- Distanze minime: 3 metri (anteriore, laterale e posteriore)
- Imposta annuale (IBI): €179 e €213

Situati in una zona residenziale completamente urbanizzata e dotata di tutti i servizi, i terreni offrono un ambiente sicuro e immerso nella natura, con facile accesso all'autostrada e al centro di El Sauzal.

Un'opportunità eccezionale per chi desidera costruire una casa esclusiva con vista mare, in un contesto sereno e ben collegato.

Riferimento Asten Realty 9686.







