

Dossier Informativo

Villa Lápido & Villa Andreu



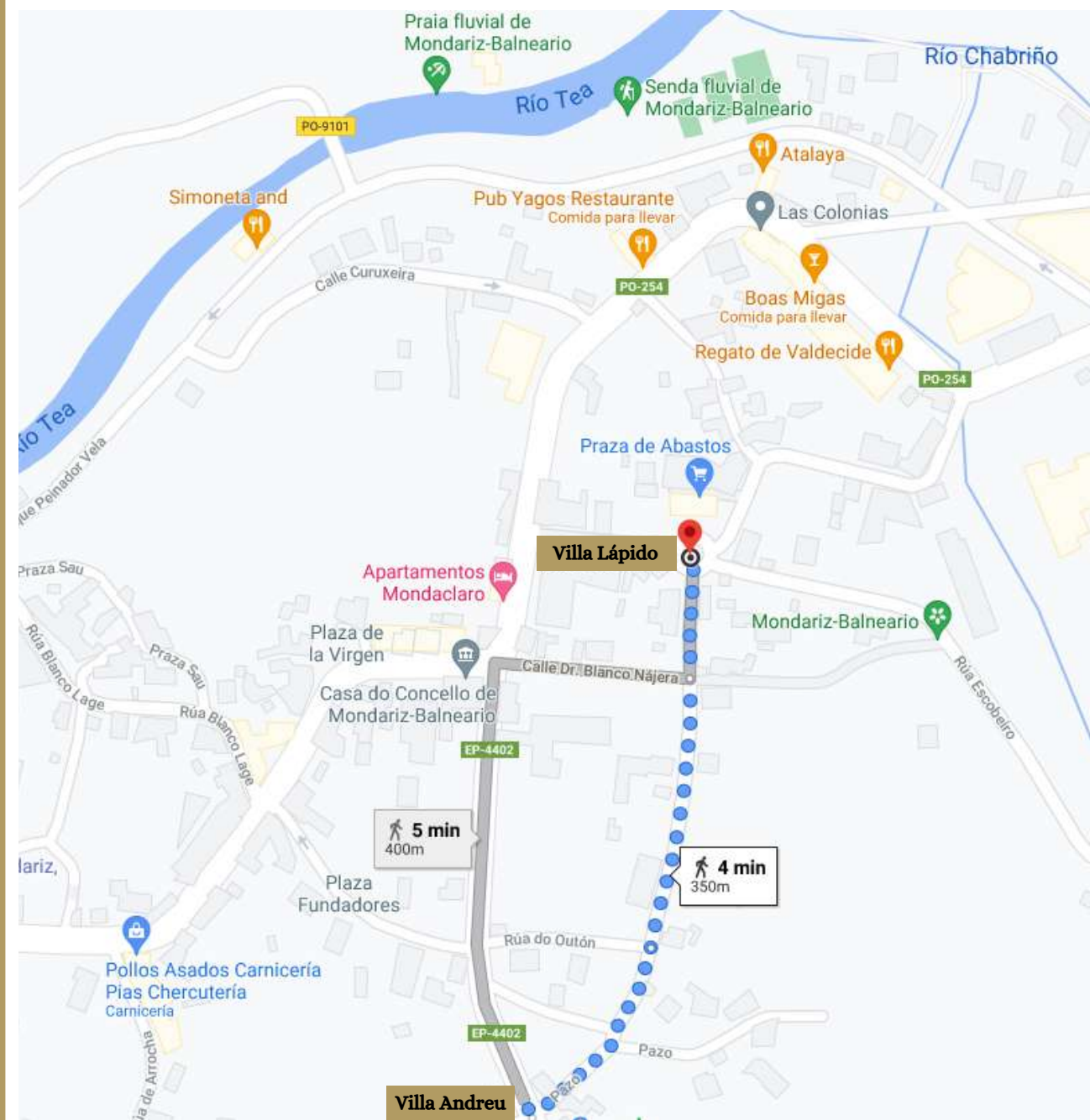
Villa Lápido & Villa Andreu



Mondariz-Balneario, uno de los pueblos con más encanto de España, referente termal en Europa desde finales del siglo XIX, es un destino excelente para vivir, con numerosos rincones naturales y patrimoniales, sin olvidar sus maravillosas aguas termales y campo de golf.



*Unión de presente y pasado,
de lujo y tranquilidad.*



La distancia entre ambas villas es de 350m.
Se encuentran relativamente cerca y a menos
de 5 minutos del Balneario Mondariz.





Villa Lápido & Villa Andreu

No puedes dejar pasar la oportunidad de invertir en esta oportunidad para mejorar tu calidad de vida.

Puede ser tu lugar de descanso o una nueva idea de negocio. Su ubicación y tipología son ideales para destinarlo a alquiler vacacional o dedicarlo a un hotel de turismo rural.

La situación en este sentido es excelente, ya que el entorno tiene una alta demanda turística, donde no sólo nos encontramos con el famoso balneario de Mondariz y su campo de golf, sino que también en el río se forman unas bonitas playas fluviales, y donde además, nos encontramos numerosas rutas de senderismo.

Disfruta de la tranquilidad de un ambiente rural, con todos los servicios que te ofrece el pueblo de Mondariz, y a tan solo 45 min de Vigo.



Se trata de una **OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN** donde se comercializan ambas villas juntas, **TIPO LOTE**.

La alta demanda turística de la zona, lo convierte en una oportunidad de negocio con una **ALTA RENTABILIDAD**.

Ambas villas cuentan con **LICENCIA TURÍSTICA**.



Villa Lápido



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

Espectacular vivienda unifamiliar con licencia turística en Mondáriz-Balneario, a orillas del río Tea.

Este **Villa de alto standing** construida en piedra en 2001, al estilo de pazo gallego, dispone de 5 dormitorios y 4 baños, completamente equipados, piscina, maravillosas vistas a la montaña, pozo propio, chimenea, jacuzzi y todas las comodidades necesarias para hacer de este inmueble un espacio de ensueño para el disfrute personal y familiar; con la particularidad que puede usarse como negocio turístico si lo que busca es obtener rentabilidad.



Distribución



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

La primera planta se distribuye en dos ambientes: en uno de ellos se ubica el salón-comedor de grandes dimensiones y capacidad, y servicios complementarios, así como una habitación triple. Se accede a través de un hall-distribuidor con espacios abiertos.

Subiendo la espectacular escalera de piedra natural se llega a la **segunda planta** en la que completan la planta dos habitaciones.

La planta sótano dispone de Almacén-bodega subterránea, Sala de Calderas, Bodegón para celebraciones, dormitorio, baño, zona gimnasio, y cocina de verano, así como un dormitorio de verano con cama litera. La zona tiene salida al exterior, piscina y zonas ajardinadas con un jardín botánico en la finca con más de 70 especies, algunas únicas en Galicia. Posibilidad de construir más edificaciones en la finca.



Superficie: 576 m²

Superficie parcela: 2.263 m²

Plantas: 3

Dormitorios: 5

Baños: 4

Año de construcción: 2001



El Jardín Botánico, que posee Villa Lapido, con una extensión de 2.500 m² de superficie con más 60 especies catalogadas diferentes. Se trata de un Arboretum, que presenta un gran número de especies vegetales traídas de diversas partes del mundo, se pueden nombrar como la más sobresalientes el "Ginkgo biloba destacable por su altura de más de 30m de altura fue la única especie que sobrevivió a la Bomba de Hiroshima

Villa Lápido



***Un entorno residencial,
con todas las comodidades***



MR. HOUSE
REAL ESTATE

Fotografías

Villa Lápido



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



MR. HOUSE
REAL ESTATE

Fotografías

Villa Lápido



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



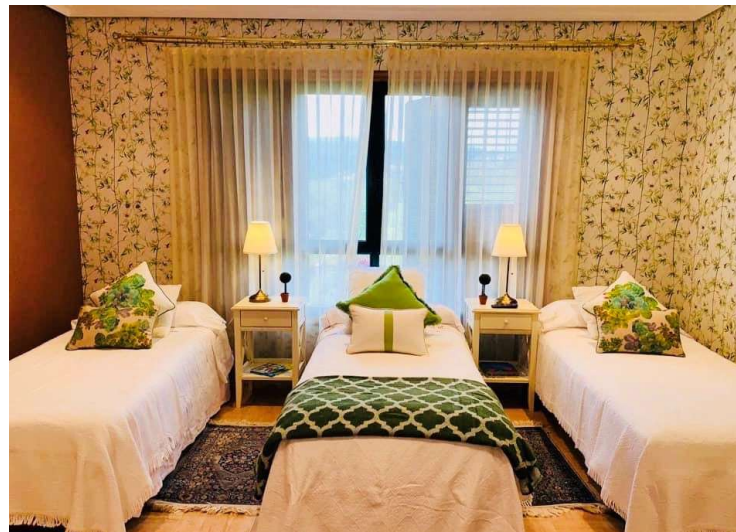
MR. HOUSE
REAL ESTATE

Fotografías

Villa Lápido



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



Fotografías

Villa Lápido



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



Fotografías

Villa Lápido



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



Fotografías

Villa Lápido



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



Fotografías

Villa Lápido



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



MR. HOUSE
REAL ESTATE

Fotografías

Villa Lápidos



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



MR. HOUSE
REAL ESTATE

Planos

Villa Lápido



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



MR. HOUSE
REAL ESTATE

Planos

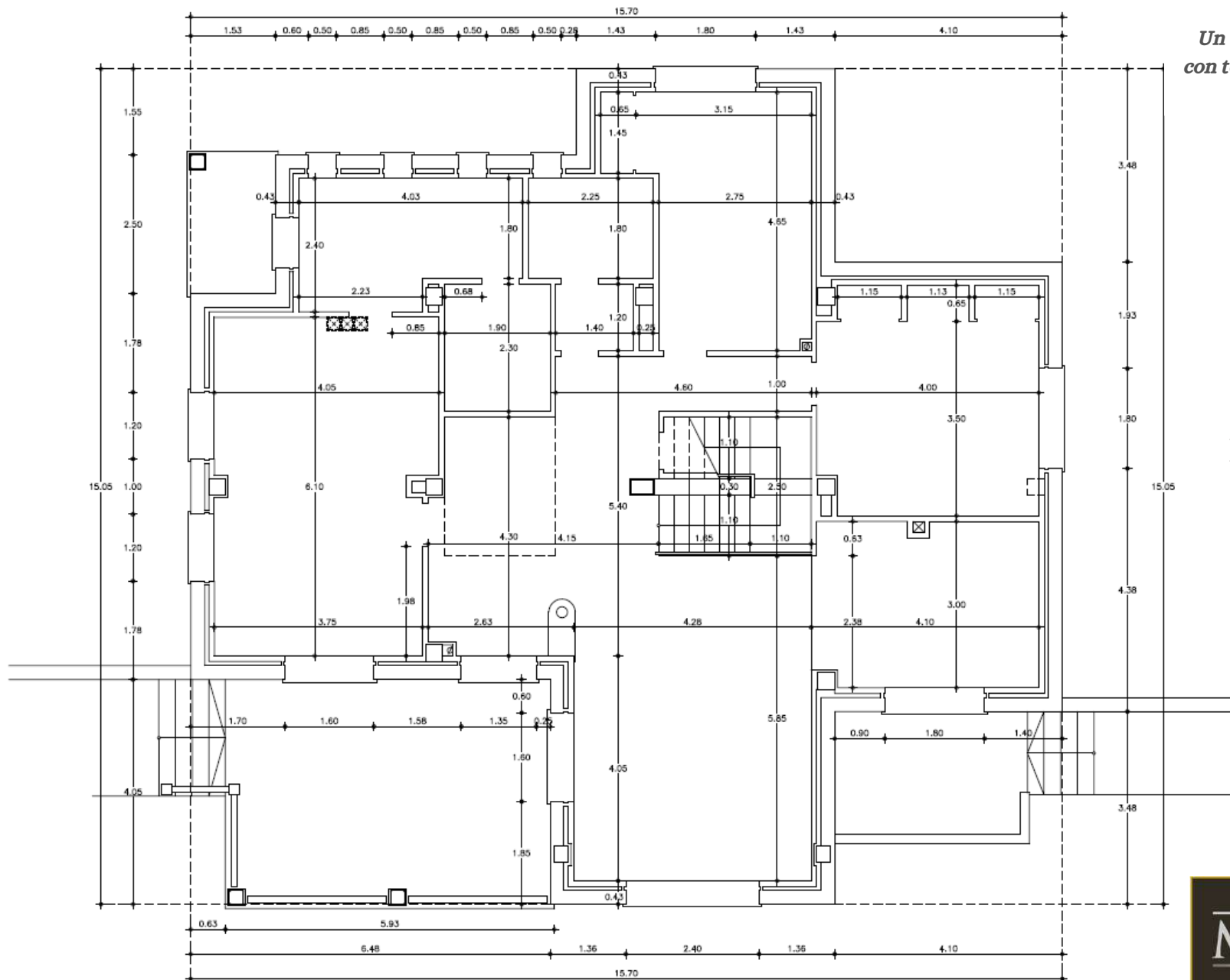
Villa Lápido



Un entorno residencial,
con todas las comodidades

P
L
A
N
T
A

B
A
J
A



REPLANTEO
Y COTAS



Planos

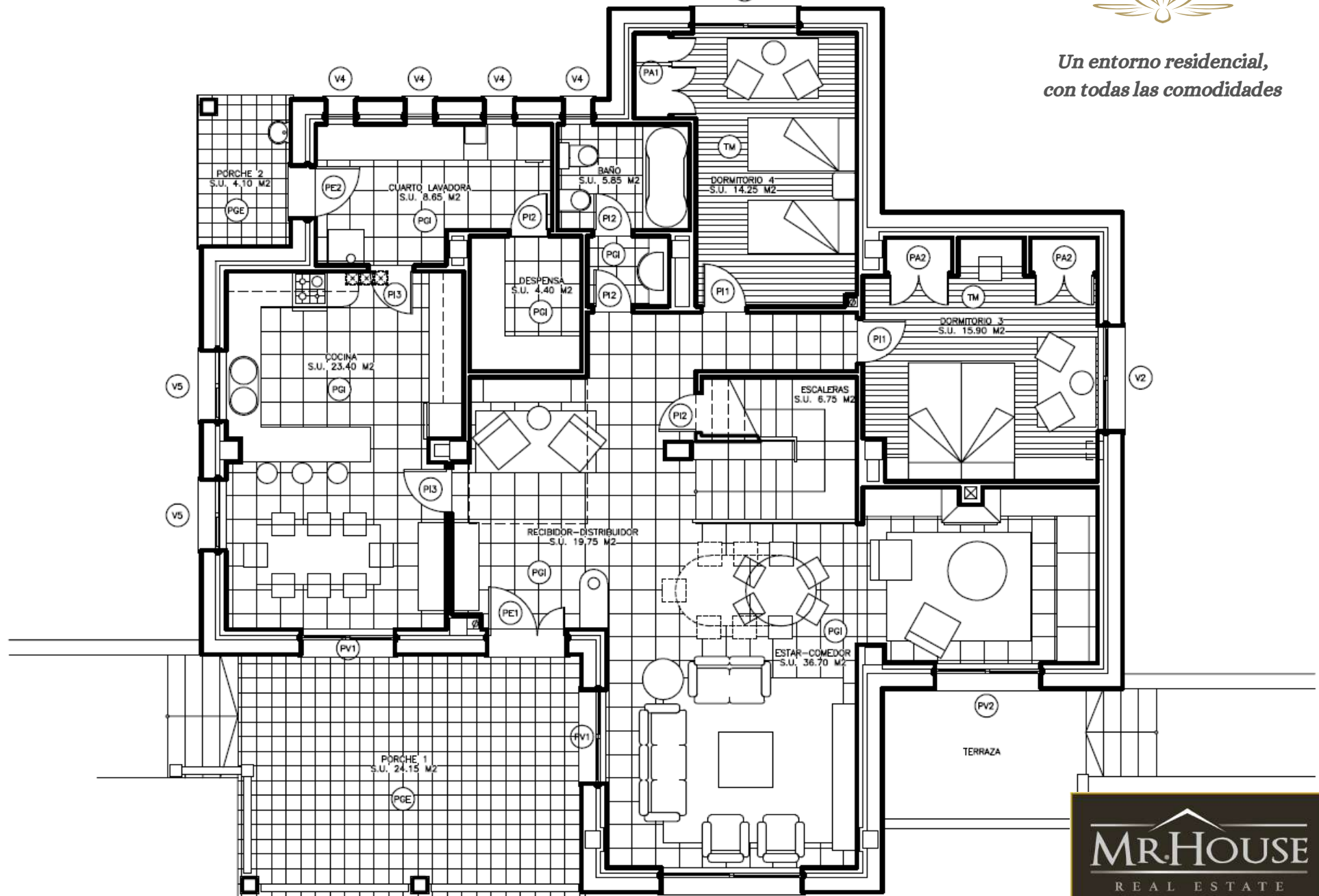
Villa Lápido



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

P
L
A
N
T
A

B
A
J
A



Planos

Villa Lápido



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



CUADRO SUPERFICIES ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

	ESTAR-COMEDOR	COCINA	DORM. PPAL.	DORMITORIO 2	DORMITORIO 3
SUPERFICIE UTIL	25.50 M2	25.50 M2	25.50 M2	25.50 M2	25.50 M2
SUPERFICIE ILUMINACION	1.35 M2	1.35 M2	1.35 M2	1.35 M2	1.35 M2
SUPERFICIE VENTILACION	1.60 M2	1.60 M2	1.60 M2	1.60 M2	1.60 M2

**PLANTA
BAJA**

MR.HOUSE
REAL ESTATE



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



ARQUITECTURA

Superficie construida Cerrada:

157.00 M2

Superficie Construida Porches:

28.25 M2



Planos

Villa Lápido



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

SIMBOLOGÍA Y PAVIMENTOS



Espectacular vivienda unifamiliar con licencia turística en Mondáriz-Balneario, a orillas del río Tea.

TM	TARIMA DE MADERA
PGI	PLAQUETA DE GRES INTERIOR
PGE	PLAQUETA DE GRES EXTERIOR
SH	SOLERA DE HORMIGON ARMADO
M	MARMOL
P	PIEDRA. GRANITO
BH	BALDOSA HIDRAULICA



MR. HOUSE
REAL ESTATE

Planos

Villa Lápido

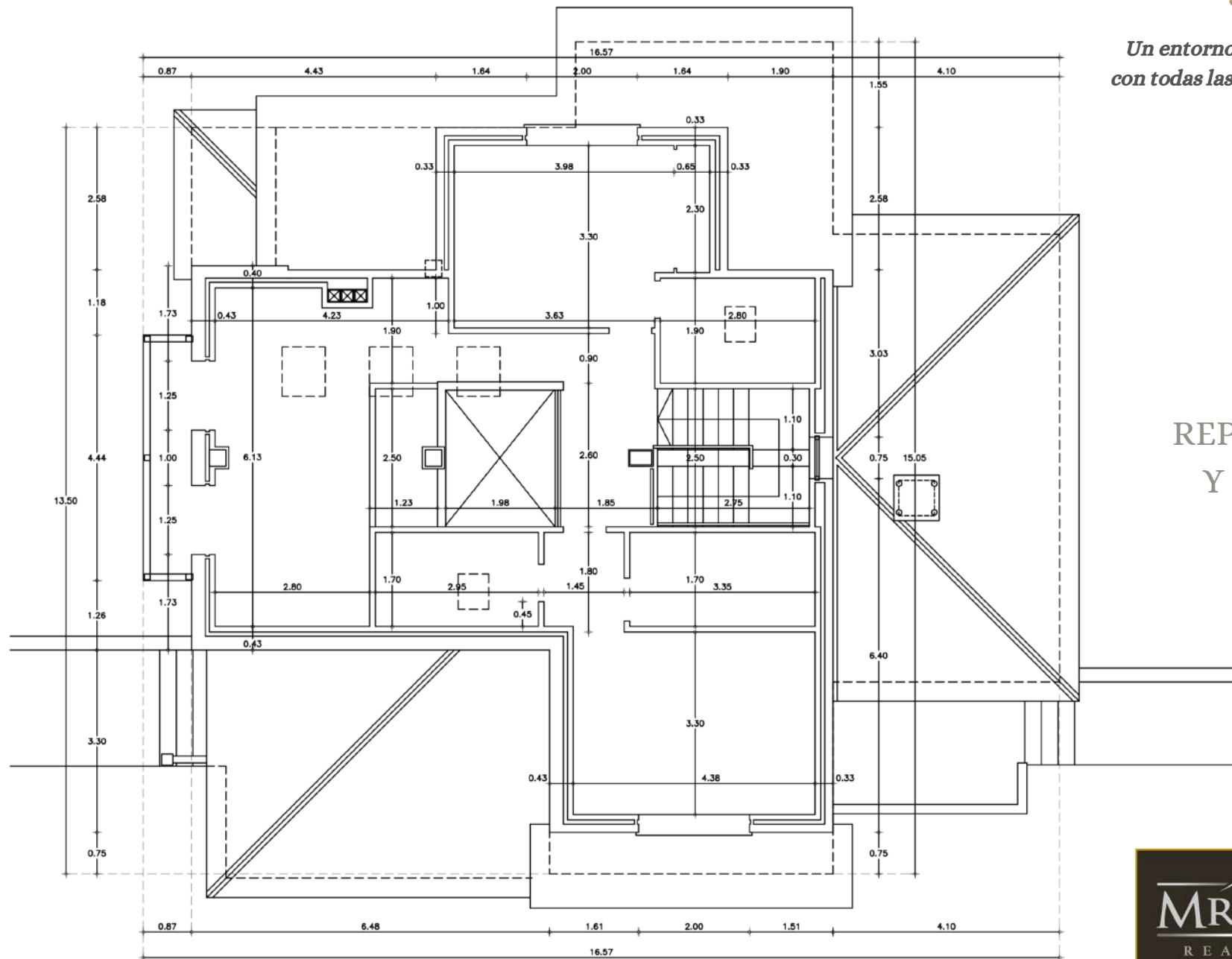


*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

P
L
A
N
T
A

B
A
J
A

C
U
B
I
E
R
T
A



REPLANTEO
Y COTAS



Planos

Villa Lápido

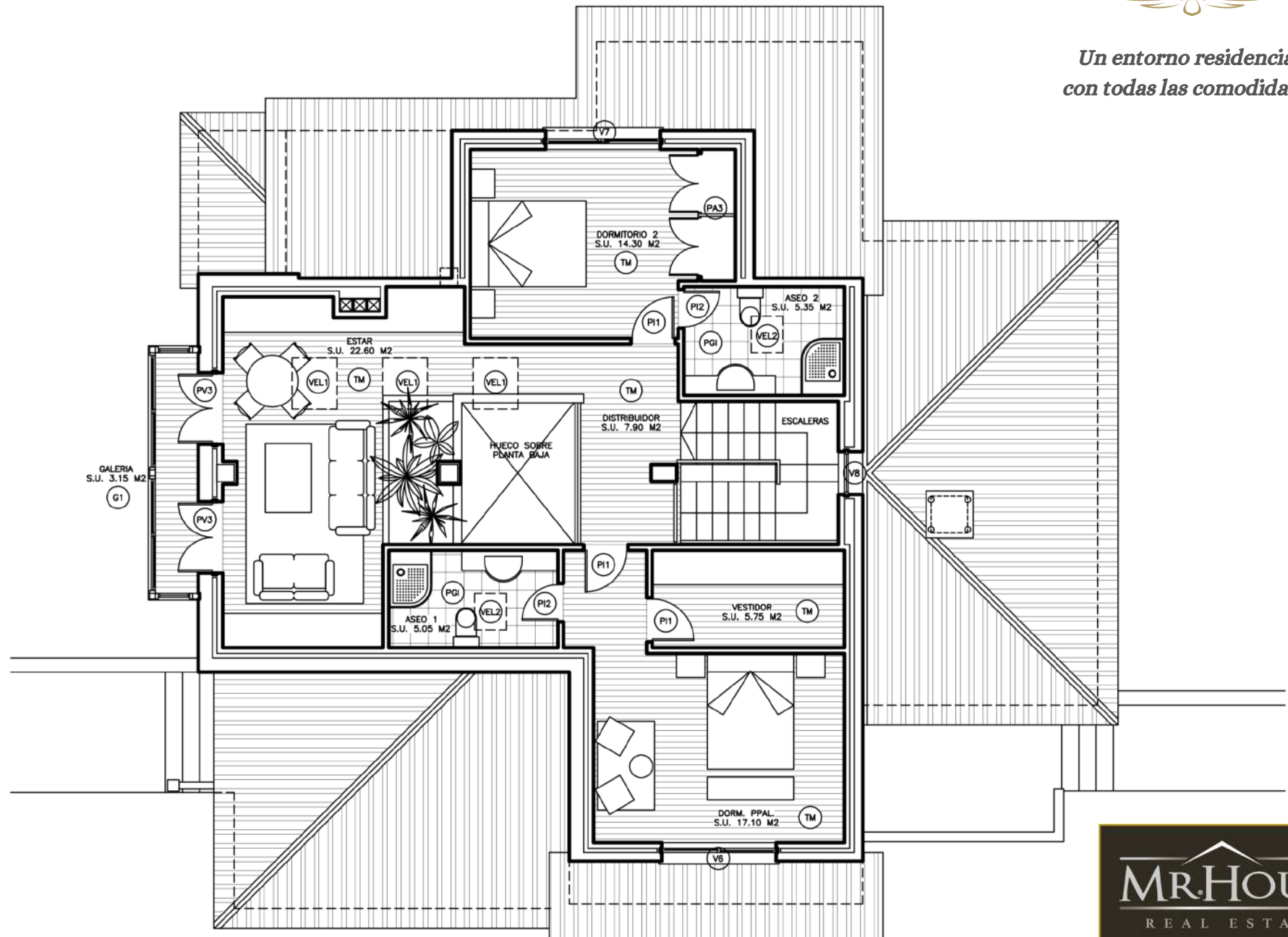


*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

P
L
A
N
T
A

B
A
J
A

C
U
B
I
E
R
T
A





*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



ARQUITECTURA

Superficie construida: 92.60 M2





*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

ALZADO NOROESTE

A
L
Z
A
D
O
S

Y

C
U
B
I
E
R
T
A
S



Planos

Villa Lápido



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

ALZADO NORESTE

A
L
Z
A
D
O
S

Y

C
U
B
I
E
R
T
A
S



Planos

Villa Lápido



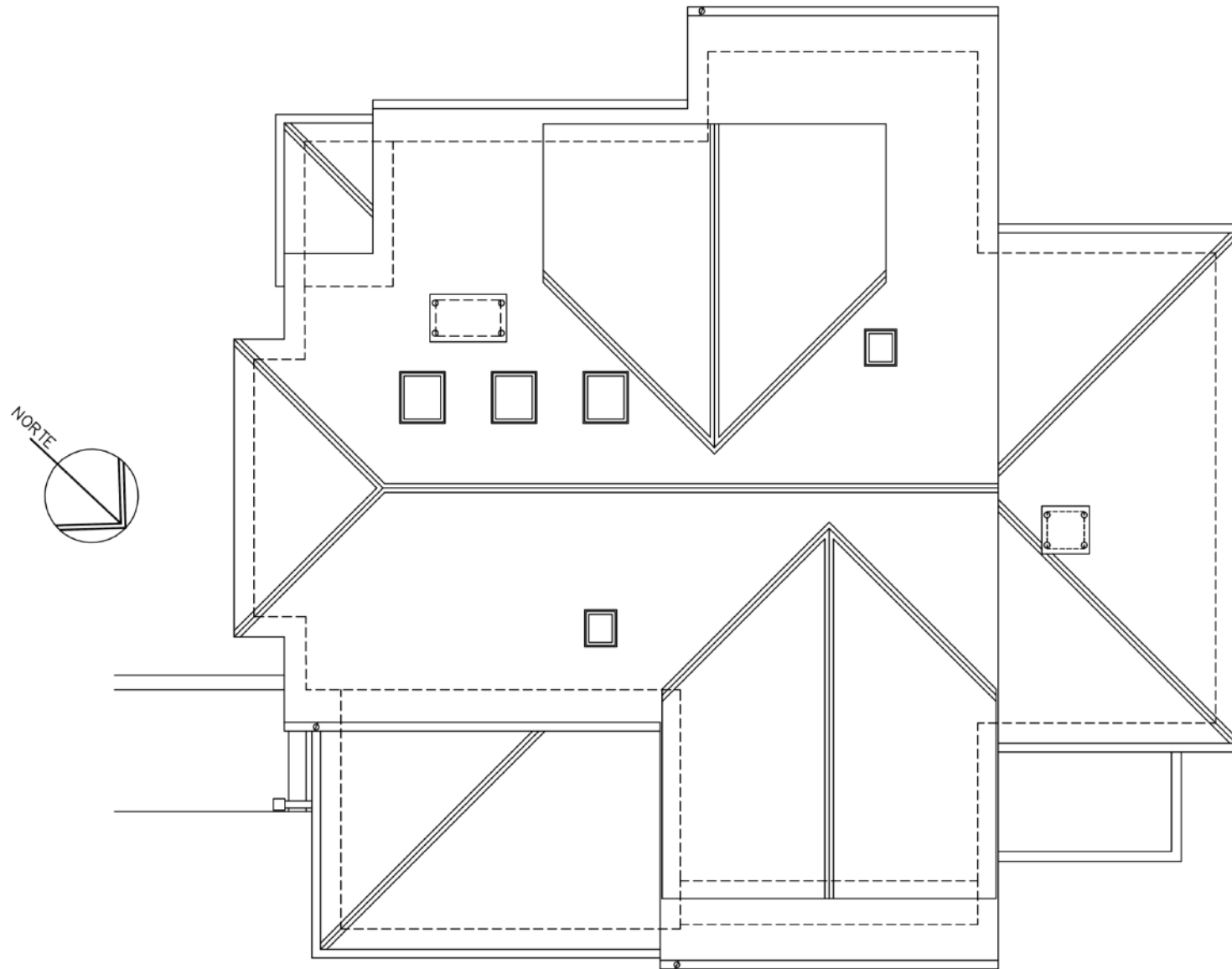
*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

CUBIERTA

A
L
Z
A
D
O
S

Y

C
U
B
I
E
R
T
A
S





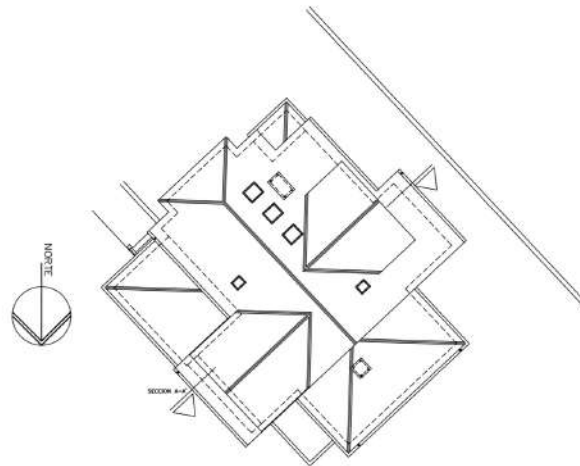
*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

ALZADO SURORESTE Y SURESTE

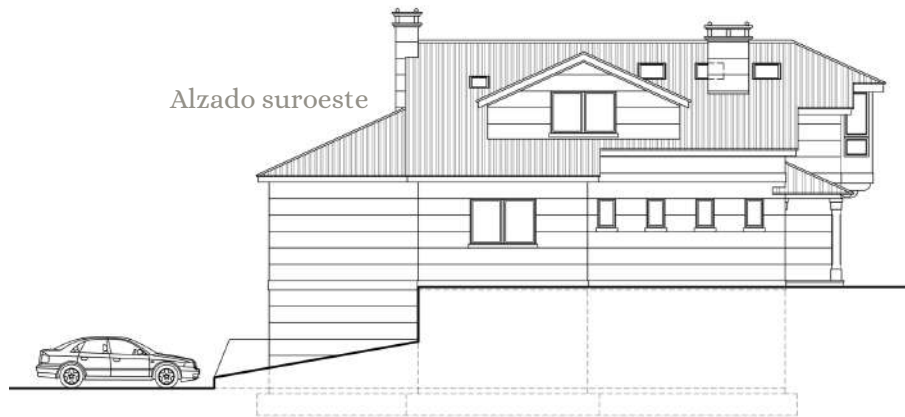
A
L
Z
A
D
O
S

Y

C
U
B
I
E
R
T
A
S



Alzado suroeste



Alzado sureste



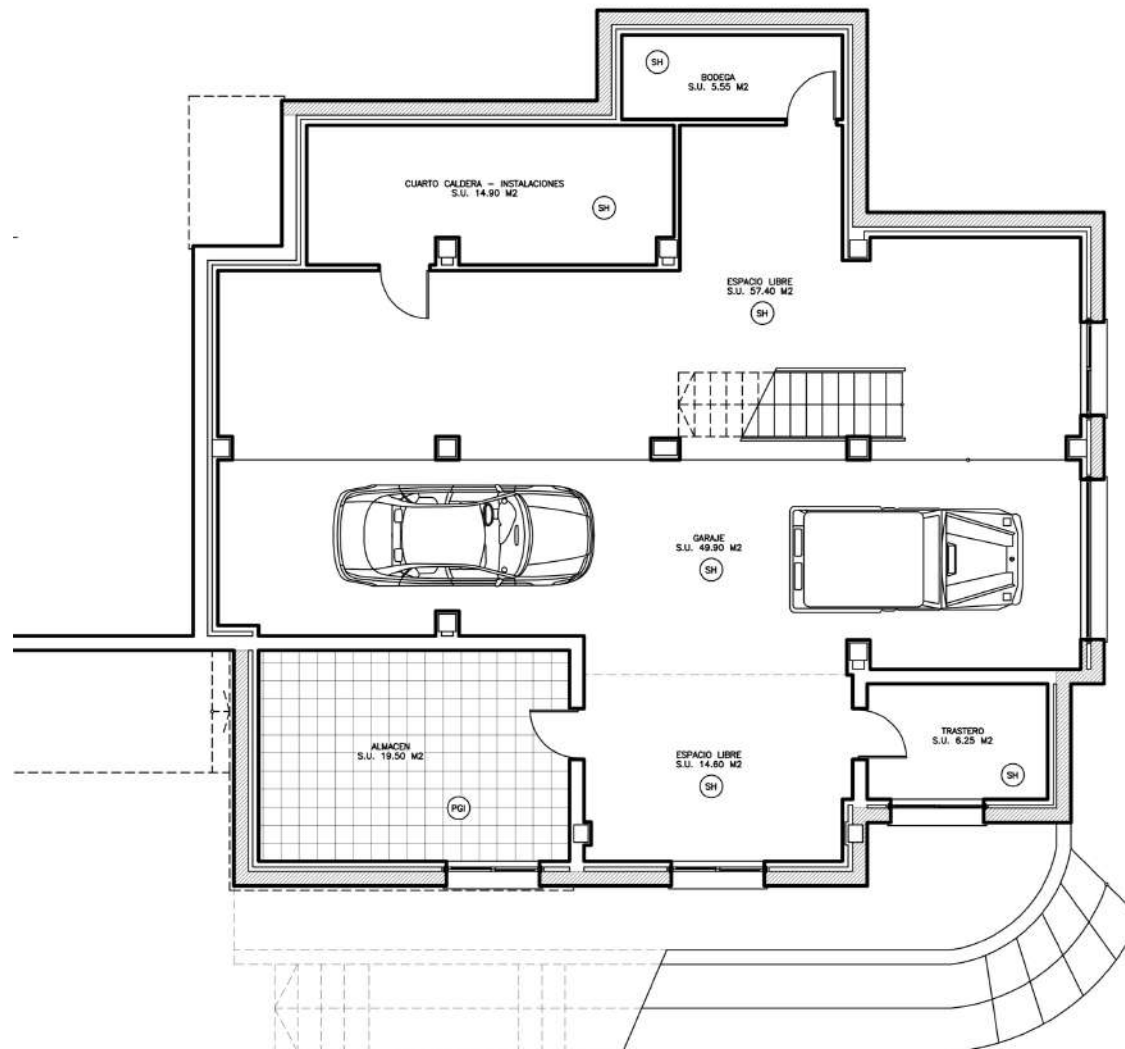


*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

SEMI-SÓTANO

P
L
A
N
T
A

S
E
M
I
S
Ó
T
A
N
O





*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



PLANTA SEMISÓTANO

Superficie construida Garaje:	53.55 M2
Superficie Construida Restante:	145.00 M2
Superficie Construida Total:	198.55 M2





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4352605NG4745S0001UI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
LG SAN PEDRO 23[A]	
36890 MONDARIZ-BALNEARIO [PONTEVEDRA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2001
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	576

PARCELA CATASTRAL

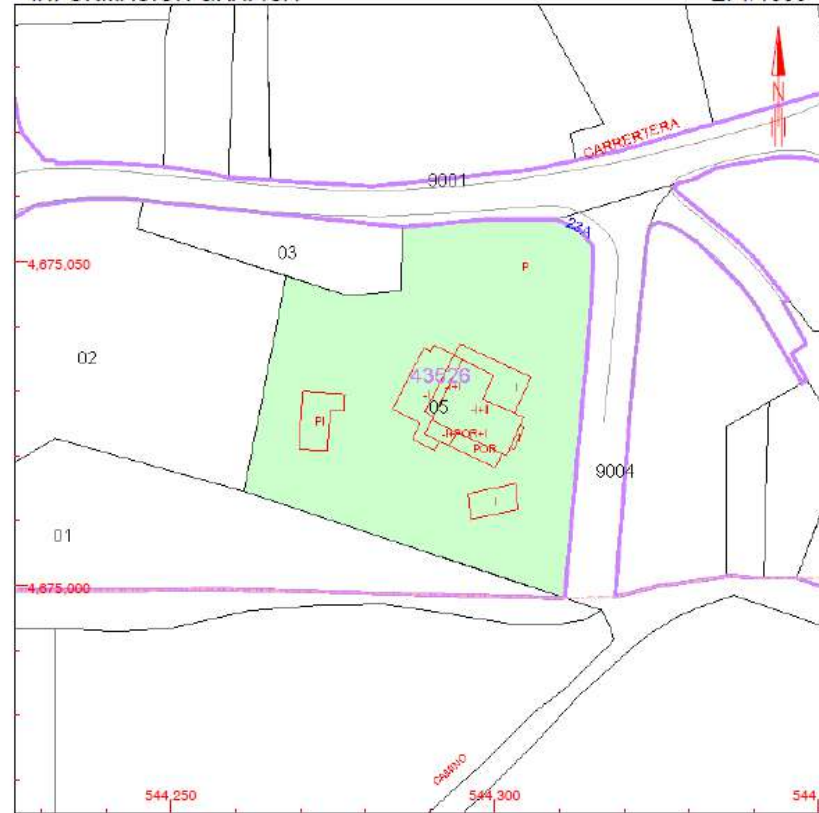
SITUACIÓN		
LG SAN PEDRO 23[A]		
MONDARIZ-BALNEARIO [PONTEVEDRA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
576	2.263	Parcela construida sin division horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	-1	01	65
ALMACEN	1	-1	02	126
VIVIENDA	1	00	01	165
OTROS USOS	1	00	02	29
VIVIENDA	1	01	01	116
DEPORTIVO	2	SM	01	45
ALMACEN	3	00	01	30

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

544,350 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Miércoles, 31 de Enero de 2018



Villa Andreu



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



Se venden 2 casas en Mondariz Balneario dentro de una finca de 4.000 m2

La primera vivienda consta de 3 habitaciones, una de ellas con baño en suite, amplio salón con galería y chimenea rústica, cocina comunicada con el salón por una barra, en la planta baja tiene un espacio lóbrego colindante con el garaje.

La segunda vivienda, era un hórreo que se restauró totalmente, conservando la esencia gallega con sus vigas de madera y paredes de piedra caravista, con un horno de piedra totalmente rústico, da lugar a un espacio acogedor, modernizado y totalmente respetuoso con lo que representa a Galicia.



Villa Andreu



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



Localización



La edificación se desarrolla dentro de una parcela de 3.279 m², obteniéndose como aprovechamiento dos viviendas unifamiliares independientes con una superficie construida de total de 289 m², según cuadro adjunto.

Villa Andreu



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



MR. HOUSE
REAL ESTATE



EDIFICACION PRINCIPAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	PORCHE
Planta semisótano	97,00 m²	
Planta baja	108,31 m²	11,45 m²
EDIFICACION AUXILIAR		
Planta semisótano	72,00 m²	
Planta baja	93,42 m²	15,30 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	370,73 m²	26,75 m²

La edificación ocupa una superficie total construida de 397,48 m²:

FINCA	FINCA REGISTRAL	APROVECHAMIENTO	M2 CONSTRUIDOS
LUGAR PAZO, 5 MONDARIZ- BALNEARIO	-	2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS INDEPENDIENTES	397,48 M ²

El inmueble se desarrolla en dos viviendas unifamiliares aisladas independientes cada una de ellas con planta semisótano y baja



- **Abastecimiento de agua:** existe y es suficiente.
- **Alumbrado público:** existe y es suficiente.
- **Pavimentación:** existe y es suficiente.
- **Red de saneamiento:** existe y es suficiente.
- **Red de telefonía:** existe y es suficiente.
- **Suministro eléctrico:** existe y es suficiente.
- **Suministro gas natural:** no existe.

Infraestructura y estado de conservación

Villa Andreu



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

Cimentación desarrollada a través de zapata-riostra de hormigón armado.

Estructura a base de muros de mampostería de piedra con forjados de viguetas y bovedillas de hormigón en techo de semisótano y forjados inclinados en forjado de cubierta.

Cerramiento a base de muro de mamposterías de piedra, enfoscado exterior la principal y pintado con pintura pétreo lisa, mientras la auxiliar su terminación es la propia mampostería de piedra.

Cubierta inclinada de teja curva cerámica.

Terminaciones interiores a base de techos de escayola, guarnecido y enlucido de yeso en paredes, suelos madera y cerámica, en los núcleos húmedos alicatado con azulejo liso 20x20, suelo cerámico y rodapié del mismo material; y en núcleos húmedos con gres.

La terminación de paredes y techos es pintado con pintura plástica lisa. Carpintería exterior en puertas y ventanas en aluminio y madera.

Infraestructura y estado de conservación

Villa Andreu



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

Carpintería interior con puertas de dm acabado para pintar.

Las instalaciones del mismo son: fontanería con producción de agua caliente a través de termo gas, electricidad con seis circuitos con sus correspondientes puntos de luz y tomas de corriente, calefacción en la vivienda principal a base de chimenea en salón alimentada por gasoil y en la auxiliar chimenea de leña.

El edificio principal esta bien conservado con acabados antiguos y la vivienda auxiliar es más cuidada debido a reforma de hace pocos años.



MR.HOUSE
REAL ESTATE

Fotos

Villa Andreu



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*

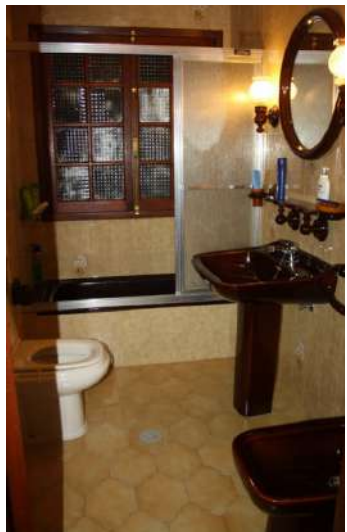


Fotos

Villa Andreu



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



Fotos

Villa Andreu



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



Fotos

Villa Andreu



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



Fotos

Villa Andreu



*Un entorno residencial,
con todas las comodidades*



Villa Lápido & Villa Andreu



Condiciones



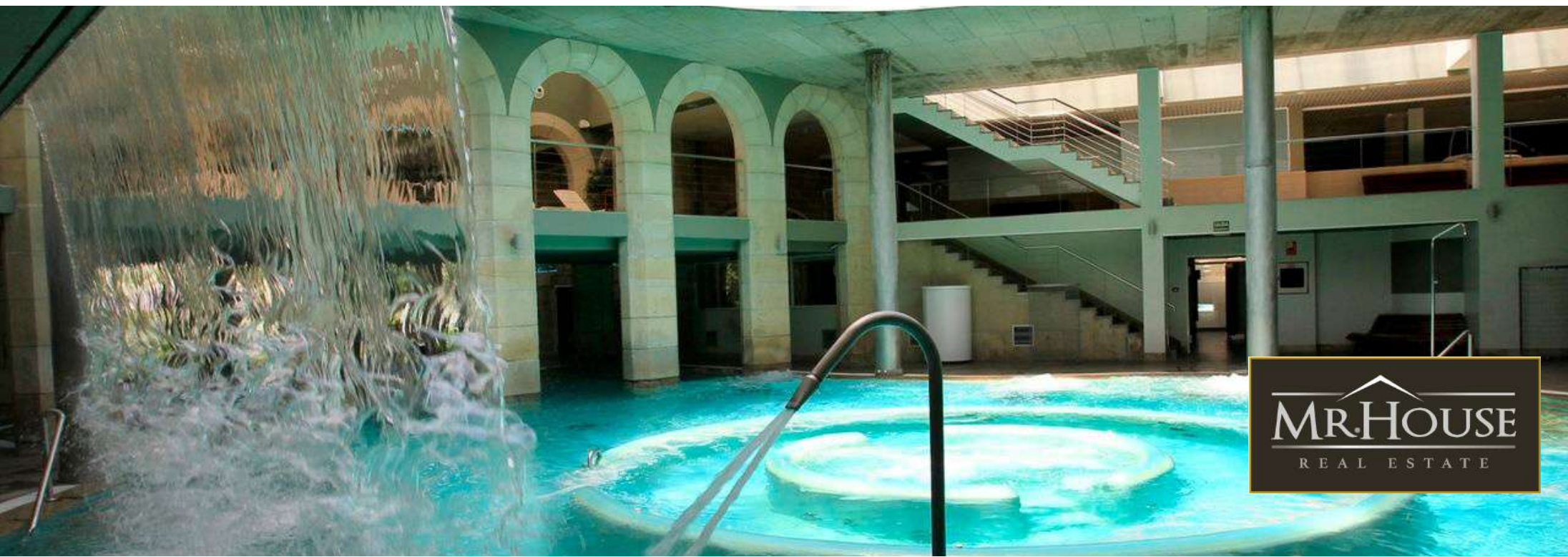
Villa Lápido & Villa Andreu



PVP LOTE: 1.500.000€ + IVA

Con la adquisición del lote se regala vivienda valorada en 60.000€ en la Comunidad de Madrid.

**OPORTUNIDAD DE
RENTABILIDAD > 10%**



MR. HOUSE
REAL ESTATE



Gustavo Roldán

Director Comercial Mr House

gustavo.rolدان@mrhouse.es

Paseo de la Castellana 119 · 28046· MADRID

91 412 69 37

www.mrhouse.es