



Jorge Vargas
Sosa

CENTURY 21.

Alpha

ID: 3673
jvargas@c21alpha.com.uy
+59894302152



Casa en Venta

Río Negro 1059 Barrio Sur, Montevideo



Venta: US\$ 145.000

Tipo de propiedad: Casa

Tipo de operación: Venta

- Terreno: 194,0 m²
- Construcción: 106,0 m²
- Medida del frente: 11,0 m
- Dormitorios: 3
- Baños: 2
- Niveles construidos: 1
- Tipo Terreno: regular
- Edo. Conservación: Bueno
- Piso En Que Se Encuentra: 1
- Numero De Casas: 2
- Calidad de la Construcción: Media

- Acepta Mascotas
- Internet
- Cocina
- Lavadero
- Aire Acondicionado individual

- Agua
- Teléfono
- Comedor diario
- Living comedor
- Parrilla

- Cable
- Altillo
- Escritorio
- Vista al Lago
- Quincho

- Electricidad
- Balcón
- Galería
- Toilete

Estado de la propiedad

Provincia/Región: Bueno
Años de Antigüedad: 1920
Libre de Gravamen: Si

Descripción

LÍDER MUNDIAL en Servicios Inmobiliarios, OFRECE:

"#VENTA en EXCLUSIVA "CASA CON INQUILINOS AL FRENTE E INDEPENDIENTE EN PH DE ALTOS, EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN y VISTA PRIVILEGIADA desde la AZOTEA independiente al MAR"

AJUSTADA DE PRECIO !!!

Rentada actualmente en \$ 29.000, inicio de contrato Mayo 2023 por 2 años, garantía Mapfre.
Tasa de retorno sobre la inversión anual: por encima del 6%

Se encuentra emplazado en el 1er piso por escalera, "propiedad conservada de época", se encuentra situada en la calle Río Negro entre Carlos Gardel y Durazno (pertenecientes al Barrio SUR de Montevideo), se ingresa a través de puerta principal de madera y reja.

El Barrio Sur está situado al sur de la ciudad de Montevideo, Uruguay. Está delimitado por las calles Ciudadela, 18 de julio, Ejido y la Rambla Sur (costanera). Por sus calles se realiza el "desfile de llamadas" en donde participan todas las agrupaciones de tamborileros, dentro del carnaval uruguayo. En el corazón del Barrio Sur, Zelmar Michelini y Carlos Gardel en la plazuela Medellín se encuentra el monumento a Carlos Gardel, llamada así por ser esa ciudad colombiana el lugar del fallecimiento del cantor rioplatense. El Barrio Sur ha cambiado en los últimos años en forma importante su población y su aspecto general, con la construcción de altos edificios sobre la Rambla Sur. Este barrio se destaca por su carácter patrimonial y su valor radica en la permanencia de cierto tipo de viviendas que configuran un espacio urbano calificado.

La casa de portada se encuentra "cerca de todo", como ser: centros de enseñanza pública/privada universidad, facultades, escuelas y liceos), oficinas públicas, bancos, líneas de buses para toda la ciudad, plazas, museos, redes de cobranza, supermercados, parking, y comercios en general de todos los rubros, así como a metros de nuestra principal avenida 18 de Julio, así como de nuestra rambla sur montevideana y el Río de la Plata (120 mts del mar).

La unidad 101 de portada conserva un área edificada de 106 M2 de vivienda/terraza + 88 M2 de azotea, mientras que el área total de este PH es de 193 M2, según consta en sus documentos catastrales.

Cabe resaltar que los servicios de Ute y Ose se encuentran activos, es decir que sólo debe cambiarse el titular, sin abonar tasas de conexión. Asimismo, la unidad fue mejorada/actualizada en 2011/2012 en diferentes ambientes.

El mismo posee las siguientes bondades o comodidades:

- 1er piso por escalera de hierro/madera con mármoles de época en excelente estado, pisos cerámicos y madera, hermosas aberturas de madera con postigones y cortina de enrollar al frente. Asimismo, en el descanso de la escalera posee una puerta intermedia de madera de época.
- Conexiones de TV para abonados y telefonía/WI-FI (Antel opcional o traslado de línea).
- Cocina definida, cuenta con muebles aéreos/bajo mesada, conexión garrafa 13kg, mesada de granito con doble pileta con grifería mono comando de buena calidad. Asimismo, conexión para heladera, cocina y extractor de aire.
- 1 Baño con revestimiento cerámico, grifería mono comando, accesorios y artefactos de loza (bidet y wáter).
- 1 baño social con wáter, botiquín y lavatorio.
- Living/comedor muy amplio definido, posee pasa platos, aire acondicionado, amplia abertura que permite gran luminosidad y ventilación.
- Patio interior que une todos los ambientes con claraboya fija (con lona extensible para verano) que permite gran luminosidad interior, gran potencial para reformular los espacios en base a las necesidades de la familia.
- 3 amplios dormitorios: pisos de madera, abertura de madera que permite gran luminosidad y ventilación.
- Altillo: multipropósito su utilización (oficina, depósito, entre otros), se accede por escalera de madera.
- Azotea independiente del inmueble: super disfrutable por la vista privilegiada al mar, así como los atardeceres, cuenta con parrillero y horno a leña techado, zona al aire libre, tomar sol, secado de ropa en forma natural.

EDIFICIO (construido en 1920 y remodelado en 1983):

- NO posee garajes, sin embargo a pocos mts se encuentran parking 24 hs con disponibilidad para vehículos.
- Total de pisos: 1
- Aptos por piso: 1
- Total de aptos: 2

SIN GASTOS COMUNES, consumos independientes en cada una de las 2 unidades !!

Contribución Inmobiliaria anual: \$ 9.800

Tributos domiciliarios anual: \$
Impuesto a Primaria: \$ 2.600

- PRECIO CONTADO: USD 145.000

EN SUMA: Una casa independiente en buen estado de conservación, excelente ubicación, sin gastos comunes, cerca de todo, muy buen precio/M2, muy buena distribución, azotea independiente, amplios ambientes, vista al mar, entre otros.

Qué esperas, coordiná tu visita YA!!

o realizá tus consultas por diferentes vías de comunicación: llamada telefónica, WhatsApp o RRSS (respuestas inmediatas por todos los medios).

Honorarios por Servicio Inmobiliario Profesional: 3% + IVA (NO incluido en el precio de publicación).

Compartimos todas nuestras propiedades con los colegas inmobiliarios, queremos negocios dinámicos para todas las partes.

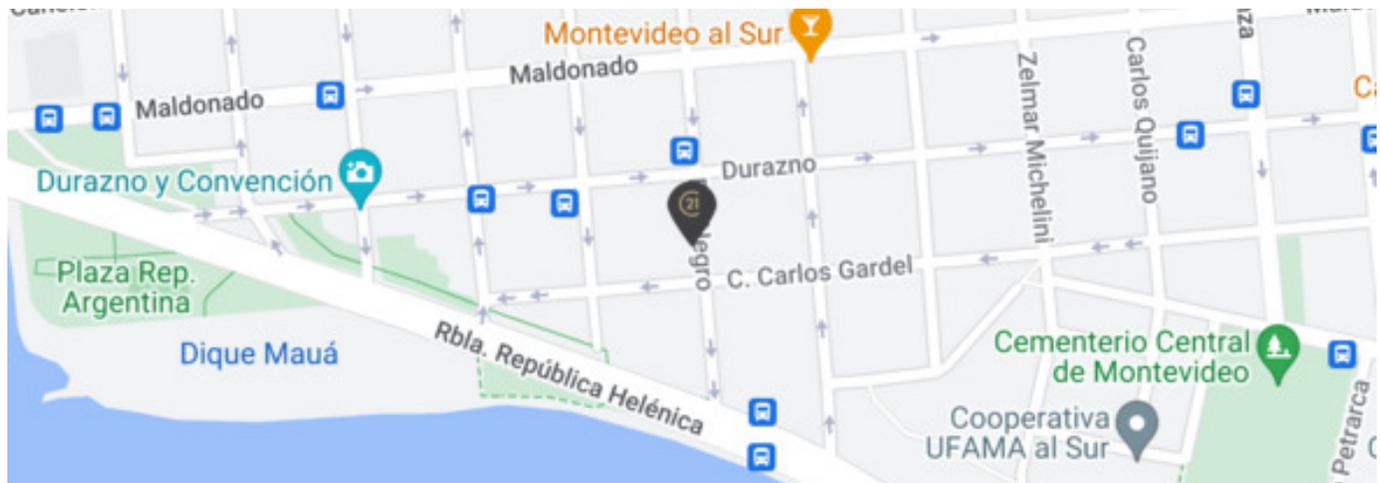
Un EQUIPO listo para ayudarte, acompañarte y asesorarte en todos los procesos inmobiliarios.

TÚ EXPERIENCIA nuestra SATISFACCIÓN !!

Ubicación

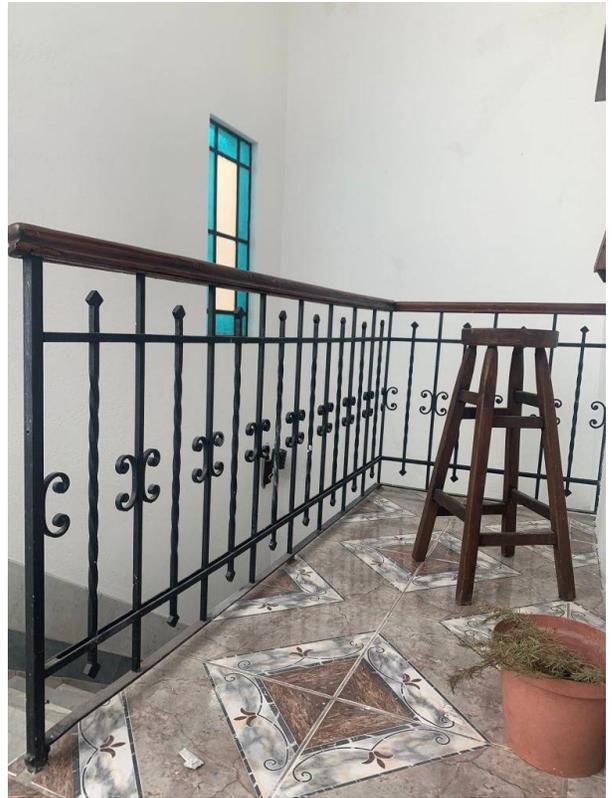
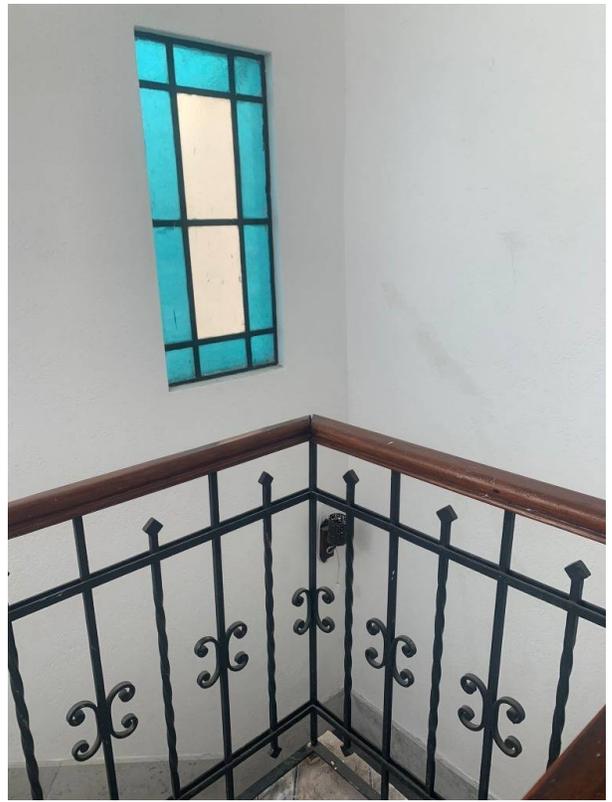
Río Negro 1059 , Barrio Sur, Montevideo

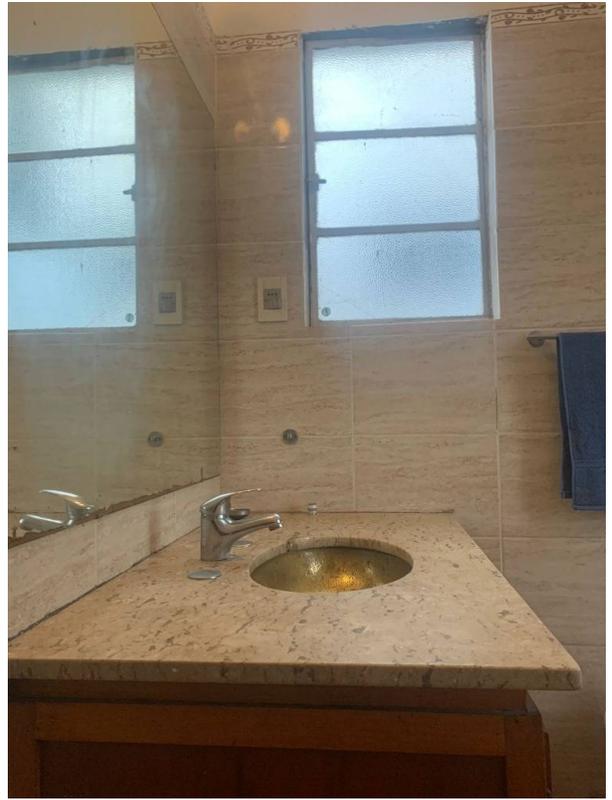
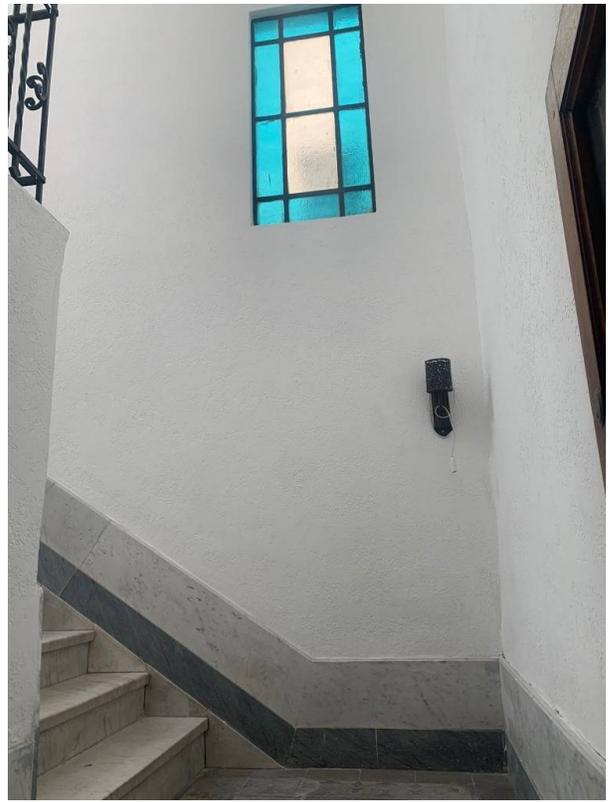
Referencias



Catálogo de fotos













FORUM - Av. Prof. Dr. Euclides Peluffo 1649 GSS104, Buceo, Montevideo
T 099170152 | contacto@c21alpha.com.uy | https://c21alpha.com.uy

Propiedad sujeta a disponibilidad.

Precio sujeta a cambios sin previo aviso.

El envío de esta ficha no compromete a las partes a la suscripción de ningún documento legal. La información y medidas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente.