FICHA COMERCIAL · 3 CONCEPT INMOBILIARIA SL

CASA EN VENTA EN CAMOS, NIGRÁN, CON VISTAS AL MAR

CAMOS

NIGRAN · PONTEVEDRA · GALICIA

Casa en venta en Camos, Nigrán, con vistas al mar Vistas al Val Miñor y al mar, seis dormitorios y la posibilidad de ampliar la propiedad con una o dos parcelas colindantes. En 3 Concept Inmobiliaria te pr...

PRECIO DE VENTA

Ver Opciones

Impuestos, notaría y registro no incluidos.

392,95 M² CONSTRUIDOS	831,65 M² PARCELA	3 PLANTAS
6 DORMITORIOS	3 BAÑOS	1 GARAJE

La propiedad, de un vistazo

Una vivienda amplia, con zonas de día y descanso en ambas plantas residenciales.

392,95 m²

Construidos, incluidos exteriores*

831,65 m²

Parcela de la vivienda

3 plantas

Semisótano + baja + alta

6 dormitorios

Tres en cada planta residencial

4 baños

3 interiores y 1 exterior

2 cocinas

La de planta alta necesita reforma

2 salones

Zonas de estar y comedor

Garaje y almacén

En la planta semisótano

GALERÍA, JARDÍN Y VISTAS

Galería acristalada de 27,95 m² en planta alta, vistas al valle y al mar y espacios exteriores con asador y construcciones auxiliares.

* 376,60 m² cerrados + 16,35 m² de porche y escalera. La galería está incluida en planta alta. Las edificaciones auxiliares no se incluyen en este total.

Fachadas y accesos

Acceso desde la zona superior del jardín.

Patio y relación entre las plantas y los espacios exteriores.

Jardín y entorno

Jardín superior de la vivienda.

La casa en su entorno y la pendiente del terreno.

Vistas hacia el valle y Baiona

El paisaje es uno de los principales atractivos de la propiedad.

Panorámica aportada: vivienda en primer término y mar al fondo.

Una casa con muchas posibilidades

Camos · Nigrán · Valle Miñor

Vivir con espacio y mirar al paisaje

En un entorno natural de Camos, esta vivienda disfruta de panorámicas hacia el Valle Miñor, Baiona y el mar. Sus dos plantas residenciales reúnen seis dormitorios y zonas de día en cada nivel; el semisótano completa el conjunto con garaje y almacén.

El jardín y las construcciones auxiliares amplían la vida de la casa al exterior: asador, cobertizo con lavadero y bodega-almacén, además de un almacén a la cota de planta alta. Todos ellos forman parte de la parcela de la vivienda.

La galería acristalada de planta alta invita a disfrutar de las vistas durante todo el año. La casa ofrece una base amplia para actualizarla a tu gusto, con una cocina superior que necesita reforma.

Accesos por niveles

El jardín superior conecta con la planta alta mediante tres peldaños.

Más terreno, si lo necesitas

Existe la opción de comprar una o las dos parcelas colindantes junto con la vivienda.

Los accesos diferenciados permiten estudiar distintos usos familiares. Una eventual división o alquiler por plantas requiere comprobar su viabilidad técnica y administrativa; no se presenta como dos viviendas independientes.

01 / Semisótano

118,00 m² construidos · Garaje y almacén

Nivel destinado a garaje y almacenamiento, con acceso desde el exterior. La zona de lavadora se integra en este espacio de servicio.

Infografía orientativa. Distribución y superficies de referencia: planos informativos anexos.

Semisótano · garaje y lavadero

Vista general del garaje.

Zona de lavadora y espacio de servicio.

Semisótano · almacén

Almacén y espacio para herramientas. Se conservan los acabados existentes.

02 / Planta baja

125,60 m² cerrados + 14,10 m² de porche

Cocina, salón y comedor comparten una zona de día de 46,40 m². La planta incorpora tres dormitorios con armarios empotrados, baño interior, distribuidor, sala de calderas y baño exterior. El porche conecta la casa con el jardín.

Infografía orientativa. Distribución y superficies de referencia: planos informativos anexos.

Planta baja · cocina y comedor

Cocina con mobiliario de madera existente.

Mesa de cocina y barra abierta hacia el salón.

Planta baja · salón

Zona de estar integrada en el espacio de cocina, salón y comedor.

Planta baja · dormitorios

Dormitorio de planta baja.

Dormitorio de planta baja.

Planta baja · descanso y baño

Tercer dormitorio de planta baja.

Baño interior.

03 / Planta alta

133,00 m² cerrados + 2,25 m² de escalera exterior

Tres dormitorios, salón-comedor, cocina de 12,60 m², dos baños y una galería acristalada de 27,95 m². Dispone de acceso exterior desde el jardín superior. La cocina necesita reforma.

Infografía orientativa. Distribución y superficies de referencia: planos informativos anexos.

Planta alta · salón y comedor

Comedor y zona de estar.

Otra perspectiva del salón-comedor.

Planta alta · galería y vistas

Galería acristalada con vistas al valle y al mar.

Continuidad de la galería y conexión con el exterior.

Planta alta · dormitorios 2 y 3

Dormitorio 2.

Dormitorio 3.

Planta alta · dormitorio 1

Dormitorio 1.

Planta alta · dos baños

Baño 1.

Baño 2.

Planta alta · cocina para actualizar

12,60 m² según plano · se conservan el mobiliario y los acabados existentes.

Cocina existente. Necesita reforma.

Auxiliares · asador y acceso superior

Todas las edificaciones auxiliares pertenecen a la parcela 1 y se incluyen con la vivienda.

Asador de la vivienda.

Acceso a planta alta; asador al fondo a la derecha.

Auxiliares · lavadero y almacenaje

Construcciones auxiliares situadas dentro de la parcela de la vivienda.

Cobertizo con lavadero y bodega-almacén.

Almacén exterior a la cota de planta alta.

Servicios e instalaciones

Las conexiones y el estado de uso, explicados de forma clara.

Agua

Pozo y conexión a la traída vecinal. Coste indicado: 150 €/año.

Saneamiento

Vivienda conectada a la red municipal.

Fibra óptica

Posibilidad de conexión: fibra disponible en la zona.

Calefacción de gasóleo

Instalación en ambas plantas residenciales. La de planta alta lleva años sin uso y requiere revisión antes de ponerla en servicio.

Eficiencia energética

E · 227
kWh/m² al año · consumo

F · 60
kg CO_2/m² al año · emisiones

Etiqueta aportada con validez hasta el 19/11/2035. Documento completo en anexos.

Dos parcelas para ampliar la propiedad

Parcela 2 · del medio

708,15 m² · 70.000 €

Parcela 3 · lateral

826,20 m² · 80.000 €

Límites sobre ortofoto orientativos. Superficies según medición topográfica. Documentación de delimitación completa disponible durante el proceso de compra.

Las fincas colindantes

Las construcciones auxiliares de la vivienda permanecen en la parcela 1.

Parcela 2 · finca del medio.

Parcela 3 · finca lateral y acceso.

Nota sobre las imágenes

Las fotografías pueden incluir ajustes digitales de iluminación, color, decoración o eliminación de objetos. Algunas imágenes pueden ser recreaciones orientativas. Su contenido es ilustrativo, no tiene carácter contractual y no implica que el mobiliario o la decoración mostrados estén incluidos en la venta. El estado y la distribución del inmueble podrán comprobarse durante la visita.

Opciones de compra. Precios

La prioridad es la venta de la vivienda.

Opción	Terreno total	Precio
Vivienda y parcela 1	831,65 m²	425.000 €
Vivienda + parcela 2	1.539,80 m²	495.000 €
Vivienda + parcela 3	1.657,85 m²	505.000 €
Conjunto completo	2.366,00 m²	575.000 €

Primero se vende la vivienda

Su comprador puede adquirir también la parcela 2, la parcela 3 o ambas. Las parcelas adicionales que no compre solo se ofrecerán por separado después de vender la vivienda.

Los importes combinados son la suma de los precios anunciados. Para una adquisición conjunta, los propietarios están abiertos a negociar un ajuste del precio.

Los precios no incluyen ITP, notaría ni Registro de la Propiedad, a cargo del comprador.

Información para comprar con claridad

Estado documental

La inscripción registral de las propiedades y la tramitación del deslinde están en curso, según la información aportada. La documentación se actualizará conforme avance la tramitación.

Superficies

Las superficies comerciales proceden de planos y medición topográfica. El total de 392,95 m² suma 376,60 m² cerrados y 16,35 m² exteriores; las construcciones auxiliares se contabilizan aparte.

Planeamiento y posibles actuaciones

Cualquier reforma, ampliación, cambio de uso o edificabilidad de las parcelas debe comprobarse con el Concello y un técnico.

Planos e infografías

Las infografías y los planos son orientativos y no sustituyen una comprobación del inmueble.

Documentación técnica

Se incluyen los planos de las tres plantas y la etiqueta energética. La documentación identificativa, catastral y topográfica completa se facilita durante el proceso de información y comprobación de la operación.

Planos · distribución y superficies

Tres niveles, una visión completa

Los planos siguientes permiten consultar las medidas orientativas de cada estancia y la relación entre los espacios de la vivienda.

01 · Semisótano

Garaje y almacén · 118,00 m² construidos

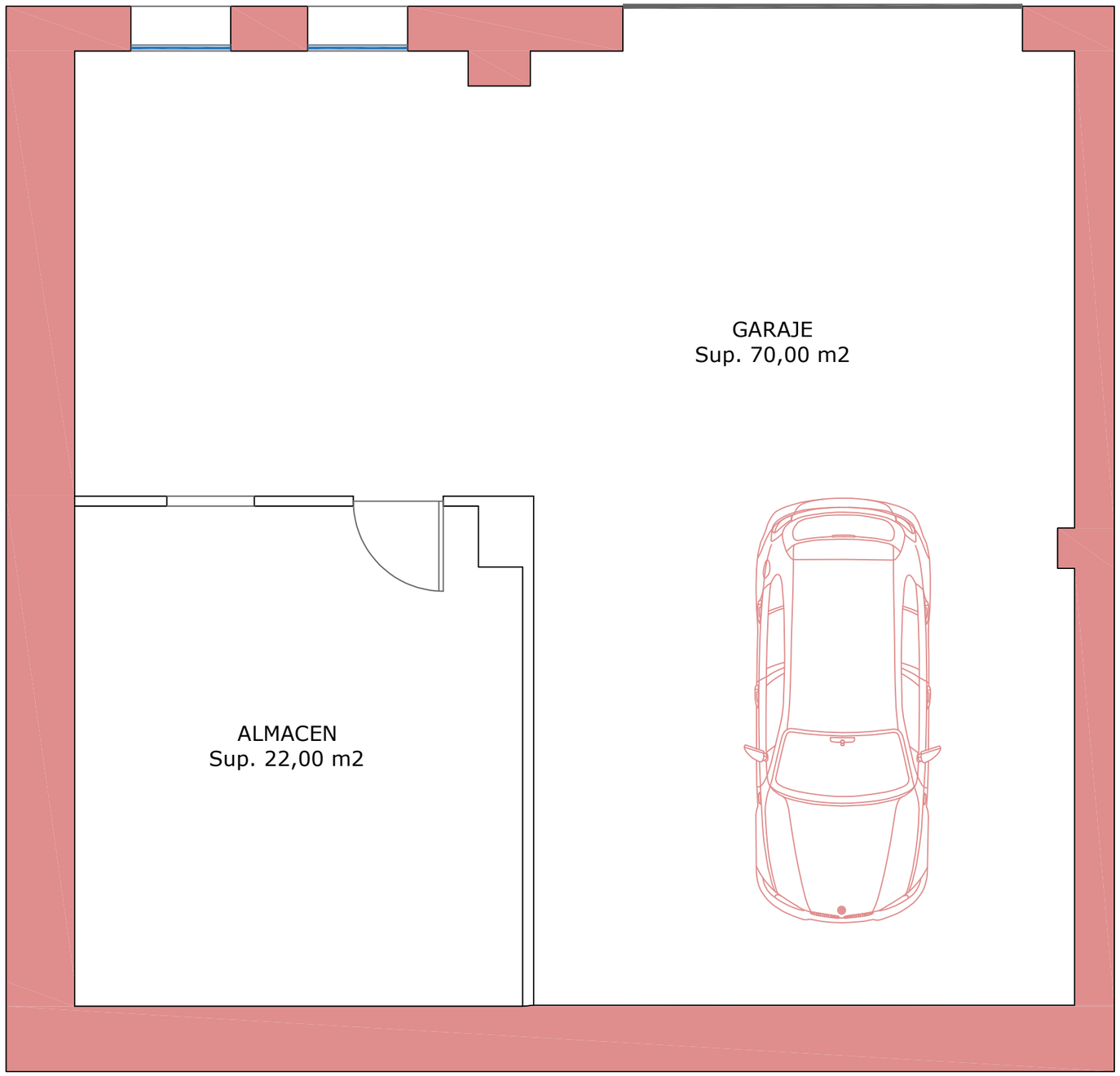
02 · Planta baja

125,60 m² cerrados + 14,10 m² de porche

03 · Planta alta

133,00 m² cerrados + 2,25 m² de escalera exterior

Se aporta también la etiqueta energética. Planos informativos, sin valor contractual y con medidas aproximadas.



PLANTA SEMISOTANO

Sup. Const. Total 118,00 m2

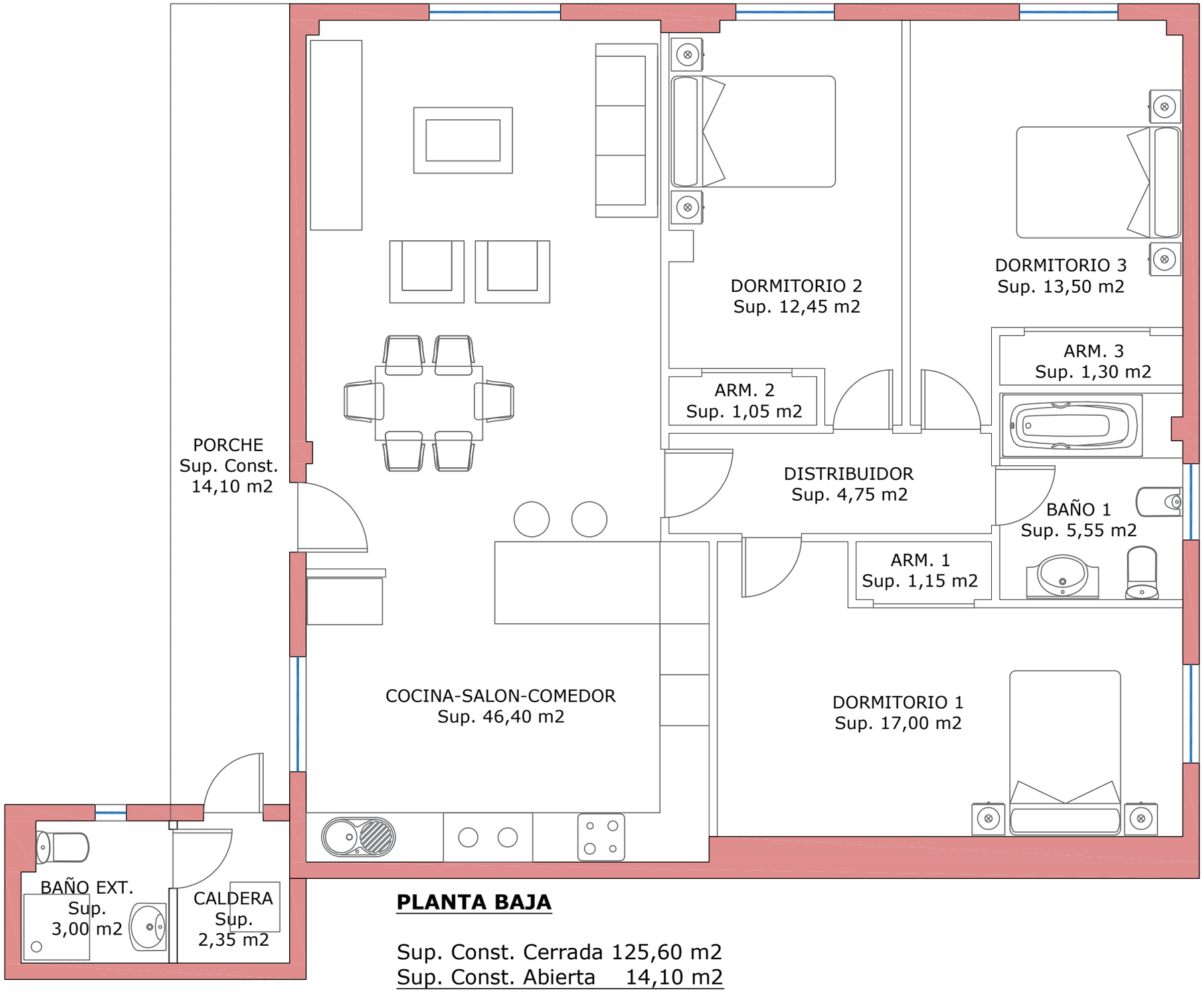
CUADRO SUPERFICIES VIVIENDA

PLANTA	DESCRIPCIÓN	SUP. UTIL	SUP. CONST. CERRADA	SUP. CONST. ABIERTA
SEMISÓTANO				
	GARAJE	70,00		
	ALMACÉN	22,00		
TOTAL SEMISOTANO		92,00	118,00	
PLANTA BAJA				
	COCINA-SALON-COMEDOR	48,40		
	DISTRIBUIDOR	4,75		
	DORMITORIO 1	17,00		
	ARMARIO 1	1,15		
	DORMITORIO 2	12,45		
	ARMARIO 2	1,05		
	DORMITORIO 3	13,50		
	ARMARIO 3	1,30		
	BAÑO 1	5,55		
	SALA CALDERA	2,35		
	BAÑO EXTERIOR	3,00		
	PORCHE			14,10
TOTAL PLANTA BAJA		108,50	125,60	14,10
PLANTA ALTA				
	GALERIA	27,95		
	DISTRIBUIDOR	10,90		
	COCINA	12,60		
	SALÓN-COMEDOR	19,40		
	BAÑO 1	4,40		
	DORMITORIO 1	12,85		
	ARMARIO 1	1,00		
	DORMITORIO 2	12,70		
	ARMARIO 2	1,00		
	DORMITORIO 3	12,00		
	BAÑO 2	2,55		
	ESCALERAS			2,25
TOTAL PLANTA BAJA		117,35	133,00	2,25
TOTAL		317,85	376,60	16,35

3C CONCEPT INMOBILIARIA

PLANO SEMISOTANO
DISTRIBUCION Y SUPERFICIES
1:50

* PLANO INFORMATIVO SIN VALOR LEGAL MEDIDAS APROXIMADAS



PLANTA BAJA

Sup. Const. Cerrada 125,60 m2
Sup. Const. Abierta 14,10 m2

Sup. Const. Total 139,70 m2

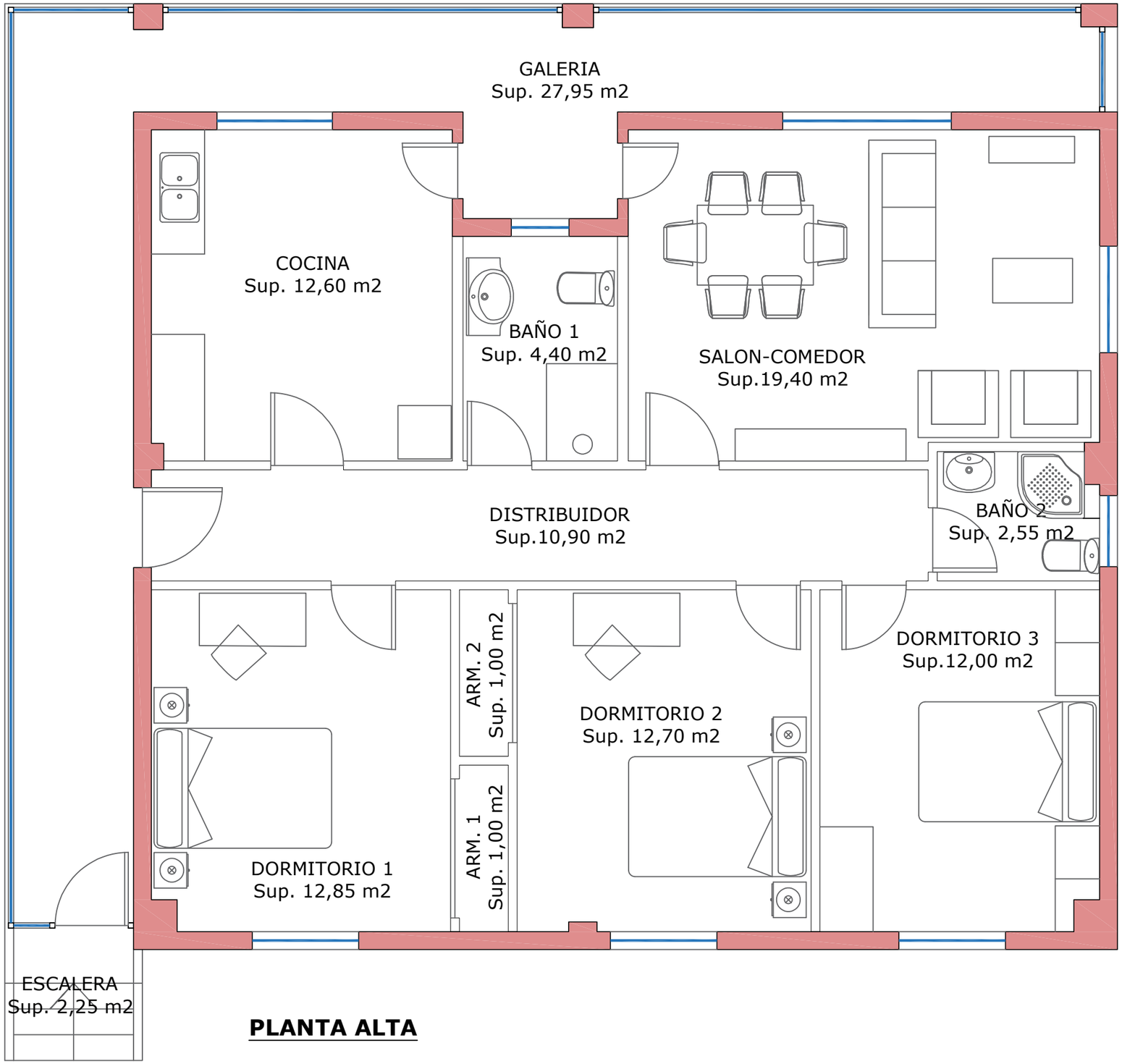
CUADRO SUPERFICIES VIVIENDA

PLANTA	DESCRIPCIÓN	SUP. UTIL	SUP. CONST. CERRADA	SUP. CONST. ABIERTA
SEMISÓTANO				
	GARAJE	70,00		
	ALMACÉN	22,00		
TOTAL SEMISOTANO		92,00	118,00	
PLANTA BAJA				
	COCINA-SALON-COMEDOR	46,40		
	DISTRIBUIDOR	4,75		
	DORMITORIO 1	17,00		
	ARMARIO 1	1,15		
	DORMITORIO 2	12,45		
	ARMARIO 2	1,05		
	DORMITORIO 3	13,50		
	ARMARIO 3	1,30		
	BAÑO 1	5,55		
	SALA CALDERA	2,35		
	BAÑO EXTERIOR	3,00		
	PORCHE			14,10
TOTAL PLANTA BAJA		108,50	125,60	14,10
PLANTA ALTA				
	GALERIA	27,95		
	DISTRIBUIDOR	10,90		
	COCINA	12,60		
	SALÓN-COMEDOR	19,40		
	BAÑO 1	4,40		
	DORMITORIO 1	12,85		
	ARMARIO 1	1,00		
	DORMITORIO 2	12,70		
	ARMARIO 2	1,00		
	DORMITORIO 3	12,00		
	BAÑO 2	2,55		
	ESCALERAS			2,25
TOTAL PLANTA BAJA		117,35	133,00	2,25
TOTAL		317,85	376,60	16,35

3C CONCEPT INMOBILIARIA

PLANO PLANTA BAJA
DISTRIBUCION Y SUPERFICIES
1:50

* PLANO INFORMATIVO SIN VALOR LEGAL MEDIDAS APROXIMADAS



PLANTA ALTA

Sup. Const. Cerrada 133,00 m2
Sup. Const. Abierta 2,25 m2

Sup. Const. Total 135,25 m2

CUADRO SUPERFICIES VIVIENDA

PLANTA	DESCRIPCIÓN	SUP. UTIL	SUP. CONST. CERRADA	SUP. CONST. ABIERTA
SEMISÓTANO				
	GARAJE	70,00		
	ALMACÉN	22,00		
TOTAL SEMISOTANO		92,00	118,00	
PLANTA BAJA				
	COCINA-SALON-COMEDOR	46,40		
	DISTRIBUIDOR	4,75		
	DORMITORIO 1	17,00		
	ARMARIO 1	1,15		
	DORMITORIO 2	12,45		
	ARMARIO 2	1,05		
	DORMITORIO 3	13,50		
	ARMARIO 3	1,30		
	BAÑO 1	5,55		
	SALA CALDERA	2,35		
	BAÑO EXTERIOR	3,00		
	PORCHE			14,10
TOTAL PLANTA BAJA		108,50	125,60	14,10
PLANTA ALTA				
	GALERIA	27,95		
	DISTRIBUIDOR	10,90		
	COCINA	12,60		
	SALÓN-COMEDOR	19,40		
	BAÑO 1	4,40		
	DORMITORIO 1	12,85		
	ARMARIO 1	1,00		
	DORMITORIO 2	12,70		
	ARMARIO 2	1,00		
	DORMITORIO 3	12,00		
	BAÑO 2	2,55		
	ESCALERAS			2,25
TOTAL PLANTA BAJA		117,35	133,00	2,25
TOTAL		317,85	376,60	16,35

3C CONCEPT INMOBILIARIA

PLANO PLANTA ALTA
DISTRIBUCION Y SUPERFICIES
1:50

* PLANO INFORMATIVO SIN VALOR LEGAL MEDIDAS APROXIMADAS

CUALIFICACIÓN ENERXÉTICA DO EDIFICIO EXISTENTE

ETIQUETA

DATOS DO EDIFICIO

Normativa vixente construción / rehabilitación

ANTERIOR A NBE-CT-79

Referencia/s catastral/is

Tipo de edificio	VIVENDA UNIFAMILIAR
Enderezo	
Concello	NIGRAN
C.P.	36360
C. Autónoma	GALICIA

ESCALA DA CUALIFICACIÓN ENERXÉTICA

	Consumo de enerxía kWh / m^2 ano	Emisións kg CO_2 / m^2 ano
A máis eficiente		
B		
C		
D		
E	227	
F		60
G menos eficiente		

REXISTRO

VALIDO ATA: 19/11/2035

Asignado polo Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios da Xunta de Galicia
Dispoñible para a súa consulta en http://inega.xunta.gal

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE

3 CONCEPT INMOBILIARIA

¿QUIERES VISITARLA?

Generamos emociones

No enseñamos propiedades. Creamos conexiones entre personas y hogares.

Esta propiedad en **Camos** puede ser mucho más que una compra: puede ser el espacio donde empiece vuestra próxima etapa.

Si encaja contigo, estaremos encantados de acompañarte en cada paso, con cercanía, transparencia y el compromiso que define a **3 CONCEPT INMOBILIARIA SL**.

425.000 €

PVP OPCIÓN 1 · SOLO VIVIENDA Y SU PARCELA

Impuestos, notaría y registro no incluidos. · Información comercial sin valor contractual.

3 CONCEPT INMOBILIARIA SL
info@3conceptinmo.com ·
www.3conceptinmo.com
Calvo Sotelo, 37 Bajo · 36700 Tui (Pontevedra)

Lete Pereira · 651 820 273
Tini Suárez · 615 647 262
Mario González · 620 977 033

¿Tienes alguna duda?

Estamos aquí para ayudarte.

Consulta con nosotros o solicita una visita a la propiedad.

Tini Suárez

Asesoría inmobiliaria

615 647 262

Lete Pereira

Asesoría inmobiliaria

651 820 273

Mario González

Asesoría inmobiliaria

620 977 033

info@3conceptinmo.com

inmo3concept@gmail.com

www.3conceptinmo.com

GENERAMOS EMOCIONES

3 CONCEPT INMOBILIARIA