



# DOSSIER INMOBILIARIO

## Vivienda en venta – Plaza Candelaria 1, Cádiz

---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Se presenta en venta una excelente vivienda situada en **Plaza Candelaria 1**, en pleno centro de **Cádiz**. La propiedad, ubicada en **planta baja**, es **exterior** y cuenta con **ascensor**, proporcionando máxima accesibilidad y comodidad.

El inmueble dispone de **60 m<sup>2</sup> construidos** y **54 m<sup>2</sup> útiles**, con una distribución funcional y espacios bien aprovechados. La vivienda consta de:

- **Dos habitaciones** amplias.
- **Un baño** completo.
- **Salón-comedor** acogedor.
- **Cocina independiente** equipada.

Se encuentra en **buen estado de conservación** y fue **construida en 2007**, por lo que ofrece una edificación moderna con materiales de calidad.

Su **orientación oeste** permite disfrutar de una excelente luminosidad por las tardes. Dispone de **calefacción central**, lo que garantiza confort térmico durante todo el año.

Esta propiedad resulta ideal tanto para residencia habitual como para inversión.

---





## PRECIO DE VENTA

215.000 €

---

## CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- Superficie construida: 60 m<sup>2</sup>
  - Superficie útil: 54 m<sup>2</sup>
  - Planta: Baja
  - Exterior: Sí
  - Ascensor: Sí
  - Habitaciones: 2
  - Baños: 1
  - Estado: Buen estado
  - Año de construcción: 2007
  - Orientación: Oeste
  - Sistema de calefacción: Central
-



## UBICACIÓN: PLAZA CANDELARIA, CÁDIZ

La Plaza Candelaria es una de las zonas más emblemáticas de Cádiz. Este enclave, lleno de historia y vida, ofrece múltiples ventajas:

- A escasos metros de la **Catedral de Cádiz**, el **Teatro Romano** y otros puntos de interés histórico.
- Amplia oferta de transporte público en las inmediaciones.
- Cercanía a comercios, supermercados, farmacias y todo tipo de servicios básicos.
- A menos de diez minutos caminando de la **Playa de La Caleta**.
- Entorno gastronómico de calidad con numerosos bares, cafeterías y restaurantes.
- Zona tranquila, segura y de alta demanda residencial e inversora.

La ubicación combina perfectamente la comodidad de vivir en el centro histórico con el atractivo de los principales servicios y espacios naturales de la ciudad.

---

## NOTA LEGAL

**Los gastos de compraventa** (honorarios de notaría, registro, impuestos aplicables) y **honorarios de agencia inmobiliaria no están incluidos en el precio de venta.**

La información descrita tiene carácter meramente informativo y no constituye un documento contractual. Puede estar sujeta a modificaciones.

---

## CONTACTO

Para más información o para concertar una visita personalizada:

**Teléfono:** +34 603 815 676

**Página web:** [www.luxmargades.com](http://www.luxmargades.com)