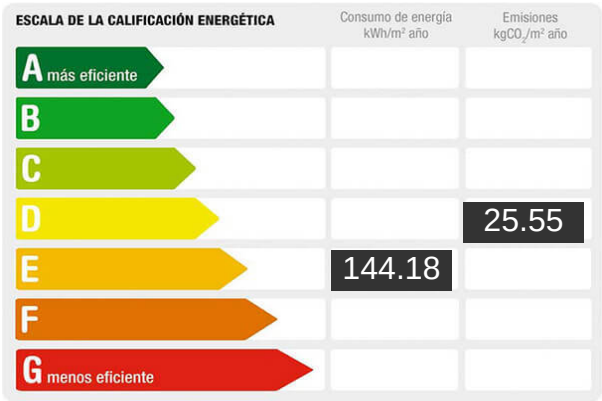
SÍ Servicios Inmobiliarios

Avenida Felipe II, 28
Sevilla

Phone: 954233705
e-mail: m.lopez@siserviciosinmobiliarios.es

Reference:	**MLW41860GE006**
Property type:	House
Sale/rent:	For sale
Price:	**160.000 €**
Condition:	Resale

Address:	Granaina
Town:	Gerena
Province:	Sevilla
Postal code:	41860
Zone:	Jardines de Gerena



Sqm built:	125	**Living area:**	105	**Plot sq.meters:**	122
Garages:	1	**Hot water:**	individual	**Sqm terrace:**	4
Terraces:	2	**Bedrooms:**	4	**Bathrooms:**	3
Antiquity:	between 15 and 20 years	**Outward/Inward:**	outward	**Cupboards:**	5

Description:

Gerena, La transición de la campiña a la sierra

¿Una casa en Gerena a un precio justo?, Tanto si la quieres para vivir como si aspiras a invertir, esta es tu casa.
¿Tú actividad está en Sevilla y lo que te gusta es la sierra?, ¿te gustaría poder disfrutar del entorno que te gusta sin depender de tener que buscar alojamiento alternativo para fines de semana o esperar a puentes y vacaciones para ello? Ahora puedes tenerlo estableciendo tu residencia en esta casa de Gerena.

Un adosado con 4 habitaciones, una de ellas en modo suite y otra en planta baja, patios delantero, usable como garaje si bien no hay problema de aparcamiento en la zona en vía pública y trasero, tres baños (uno de la suite), dos habitaciones en planta alta con terraza privativa, una gran cocina con alacena bajo el hueco de escalera y un salón comedor con mirador al patio delantero. Esta casa cubre las necesidades de espacio vital funcional para familias en cualquier etapa vital (pareja joven, matrimonio con hijos, personas mayores independientes o con sus hijos).

Estas ante una oportunidad única en el actual mercado inmobiliario, a sólo 30 minutos de Sevilla tienes la opción de comprar una casa amplia con espacio exterior a un precio sin competencia.

Desde este punto clave en Gerena puedes disfrutar de una vida tranquila de pueblo tras cada jornada en la urbe y salir directamente a caminar casualmente por entorno de Sierra en los caminos y carreteras que hay hacia El Garrobo o El Alisar.
Para disfrute con tiempo puedes seguir la Vía Verde Itálica que te lleva a Santiponce, Camas y Sevilla.
Todo esto está a tu alcance por menos de lo que te cuesta un piso en Sevilla.

GERENA:
Gerena es un municipio situado en la Sierra Norte de la provincia de Sevilla., a 25 kilómetros de la capital de provincia, Sevilla.

Gerena cuenta con dos cursos de agua intermitentes debido a la sequía de los dos últimos lustros:
Río Guadiamar, que atraviesa el término de Norte a Sur y que riega el coto de Doñana
Arroyo de las Torres cuyo recorrido está fijado en el cuadrante noreste.
El resto de su red hidrográfica está compuesta por arroyos como el Pizarroso, de la Estrella, San Juan, de la Encarnación y de los Molinos. Toda la subcomarca de la Sierra Noroeste es zona de grandes dehesas dedicadas a pastos y encinar, existe matorral de Jara que junto con la encina y el alcornoque son los elementos más significativos del paisaje.

AVISOS LEGALES
Vendemos inmuebles, NO están INCLUÍDOS: mobiliario, electrodomésticos, enseres y vehículos que puedan verse en las fotografías.

EN VENTA:
1.Documento informativo no contractual conforme a la Ley 10/2025, de 26 de diciembre, por la que se regulan los servicios de atención a la clientela. El precio final completo indicado incluye los honorarios de intermediación inmobiliaria.
2. El precio NO incluye los gastos notariales y registrales que establecen Notaría y Registro según ley/arancel.
3.NO están incluidos los impuestos derivados de la transmisión, ITP/IVA/AJD en segundas y ulteriores transmisiones que tiene un carácter general en Andalucía del 7% sobre precio o valor de referencia. Cualquier caso especial y/o reducción/exención de este impuesto es establecido por la Junta de Andalucía (consultar en www.juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/tributos-juego/tributos/paginas/impuestos-c
4.F.I.A. (Ficha Informativa Abreviada) a disposición del consumidor. (Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía).