



INMUEBLES TOP GRANADA

Inmuebles Top Granada

Calle Hipocrates Nº 82
Armilla

Teléfono: 958272727
Teléfono 2: 653385156
e-mail: info@inmueblestopgranada.com

Referencia: **4791- LMG-2025693**

Tipo inmueble: **Casa**

Operación: **Venta**

Precio: **99.000 €**

Estado: **Semi reformado**



Dirección: **MACIAS 2**

Población: **Illora**

Provincia: **Granada**

Cod. postal: **18260**

Zona: **ILLORA**

En trámite

M² construidos: 270

**Metros de
parcela:**

243

Dormitorios:

4

Baños: 3

Antigüedad:

1920

Descripción:

Gran vivienda con encanto en el centro de Íllora, con amplio potencial tras reforma

Casa unifamiliar de 292m² construidos sobre parcela de 243m², distribuida en dos plantas + terraza + trasteros + patio andaluz. Con múltiples estancias, tejado a dos aguas con estructura de madera vista, altillo y elementos rústicos, esta vivienda conserva el sabor tradicional de la arquitectura andaluza.

Está situada en una de las mejores zonas del pueblo, en calle Macías, con acceso por dos puertas independientes y mucha luz natural.

Dispone de pozo.

IMPORTANTE:

Existen humedades por capilaridad, frecuentes en viviendas tradicionales, solucionables con tratamientos antihumedad.

Se ha detectado presencia de carcoma en elementos estructurales de madera (forjados y techos), siendo necesaria su tratamiento y sustitución parcial, especialmente en la zona de la cocina-terraza.

La vivienda cuenta con las siguientes patologías detectadas

1. Humedades por capilaridad

Afectan muros de fachada, dormitorios, cocina y zonas de planta baja.

Las humedades provienen del terreno, al estar la casa en una cota inferior a la calle.

Reparación recomendada: Inyección de barrera antihumedad mediante perforaciones e inyección de gel hidrorepelente.

2. Infección de carcoma.

La estructura de madera está afectada (vigas, tirantes, techos, cubierta, altillo...).

Reparación recomendada:

Sustitución de vigas gravemente afectadas (especialmente en cocina) y tratamiento general de elementos estructurales de madera.

Tratamiento insecticida preventivo y curativo en el resto de elementos.

Possible intervención en zonas ocultas bajo falso techo.

Es una vivienda con mucho potencial, ideal para quien busque invertir en una casa con carácter, reformarla a su gusto y revalorizarla.

No dejes pasar esta propiedad con personalidad propia y grandes posibilidades de revalorización.