

Referencia: **DM291-Sja**  
 Tipo inmueble: **Ático Dúplex**  
 Operación: **Venta**  
 Precio: **475.000 €**  
 Estado: **Buen estado**



Planta: **3**  
 Población: **Sevilla**  
 Provincia: **Sevilla**  
 Cod. postal: **41002**  
 Zona: **Centro**



**M<sup>2</sup> construidos:** 130  
**Agua caliente:** individual  
**Dormitorios:** 3

**Suelo de:** mármol  
**M<sup>2</sup> terraza:** 40  
**Baños:** 3

**Aire acondicionado:** frío/calor  
**Terraza(s):** 1  
**Exterior/Interior:** exterior

---

## Descripción:

Ático Dúplex en Calle San Juan de Ávila, junto a la Plaza de la Gavidia. Sevilla Centro - Listo para entrar a vivir.

Espacioso ático dúplex de 130 m<sup>2</sup> totales, distribuido en tercera y cuarta planta. La propiedad se encuentra en muy buen estado de conservación y ofrece una distribución única y muy práctica, con una magnífica terraza en la planta superior.

### Características Principales

- Ubicación: Calle San Juan de Ávila. Zona bien comunicada y con todos los servicios a mano.
- Superficie:
  - 130 m<sup>2</sup> construidos y habitables.
  - Terraza privativa de 40 m<sup>2</sup> en la 4<sup>a</sup> planta.
- Distribución: Vivienda principal en 3<sup>a</sup> planta + planta superior (4<sup>a</sup>) independiente con terraza.
- Comodidades:

### Distribución en 2 Plantas

- Planta 3 (Principal):
  - Salón y comedor: Dos estancias, espacioso, perfecto para vida familiar y reuniones.
  - Cocina: Independiente con alacena.
  - 1 Dormitorios: Amplio y luminoso.
  - 1 Baño completo.
- Planta 4 (con Terraza):
  - 2 Dormitorios.
  - 2 Baños completo.
  - Terraza Privada de 40 m<sup>2</sup>: Un verdadero lujo, equipada con aire acondicionado nuevos y toldos recientes, ideal para disfrutar del exterior.

### Estado y Calidades

#### Entorno y Servicios (Ubicación Privilegiada)

La propiedad disfruta de una ubicación inmejorable, con todos los servicios esenciales a pocos pasos:

Gastos derivados de la compraventa y honorarios no incluidos en el precio.

---