



Casa Floripa

Kaufpreis: 329.000 Euro

In Kooperation mit:



LA JANDA LEGAL
SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL

Beschreibung:

Charmantes Einfamilienhaus mit Dachterrasse, überdachter Veranda, Garten & Kamin in Dehesa de la Villa (Conil de la Frontera, Cádiz) – ruhig gelegen in einem Anwohnerweg der Siedlung *Dehesa de la Villa*, nur wenige Autominuten von Strand und Zentrum entfernt. Grundstück **384 m²** (Kataster 348 m²); mit freistehendem Haus und eigenem Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück.

Das Haus im traditionellen andalusischen Landhausstil (Ziegelbau) bietet **3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne** und einen **großzügigen Wohn-/Essbereich mit Kamin (Ofenkassette)**. Maßgefertigte Einbauschränke vom örtlichen Schreiner, geflieste Böden und Wände (Küche/Bad), sowie **moderne Kunststofffenster mit Insektenschutz** sorgen für ein angenehmes Wohnklima – ideal zur Ganzjahresnutzung. Es befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand. So wurde erst vor einem Jahr die gesamte Fassade des Hauses mit Glasfaserplatten verstärkt und neuem Anstrich versehen.

Die Einbauküche ist mit Gasherd und Backofen ausgestattet; umfangreiches Inventar (Geschirr – teils lokale Keramik –, Besteck für bis zu 6 Personen, Töpfe/Pfannen, Fondue-Set). Eine **Gastherme** sorgt für Warmwasser; ergänzend mobile Wärmewellen-/Heizgeräte für die Räume. Eine **Waschmaschine** ist ebenfalls vorhanden. **Glasfaser ist bis zur Grundstücksgrenze vorbereitet.** Ein Anschluss ist daher ohne Wartezeit möglich.

Die **großzügige Dachterrasse** mit Waschraum und **Wasserreservoir** und weitem Blick über die grüne Umgebung ist ideal für Sonnenstunden und den Blick in den Sternenhimmel (Teleskop vorhanden). Im **eingewachsenen Garten** erwarten Sie Rasenflächen, Olivenbaum, Zitrusfrüchte, Hibiskus, Bougainvillea, Moscatel-Weinreben u. v. m.; dazu die gemütliche **überdachte Veranda** für lange Sommerabende. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein **privater Pkw-Stellplatz**.

Garten-/Rasen-Geräte (inkl. Motorsäge), **Fahrräder, Liegen** und **Strandstühle** gehören zum Inventar.

Die Fakten:

Art	Chalet / ländlich (rustico)
Baujahr	1999
Adresse	Dehesa de la Villa 70 Polígono 18, Parcela 70 11140 Conil de la Frontera (Cádiz)
Katasternummer	11014A018000700000BX
Grundbucheintrag	Finca de Conil N° 10721 CRU 11026000043690
Grundstücksgröße	348 m ² (Kataster) 384 m ² (Grundbuch)
Bebauung	Konstruktionsfläche insgesamt: 122 m ²
Belastungen	Keine
Wasser	Stadtwasseranschluss
Abwasser	fosa septica / Abwassertank
Strom	Anschluss vorhanden, Anschlussleistung 3,30 kW
Ausstattung	vollmöbliert / bezugsfertig
Klimatisierung	Nein
Pool	Nein

Kataster



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 11014A018000700000BX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

DS DEHESA VILLA 70 Polígono 18 Parcela 70
DEHESA DE LA VILLA. 11140 CONIL DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Residencial
Superficie construida: 122 m²
Año construcción: 1999

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/0/01	94
VIVIENDA	1/01/01	14
APARCAMIENTO	1/00/01	14

CULTIVO

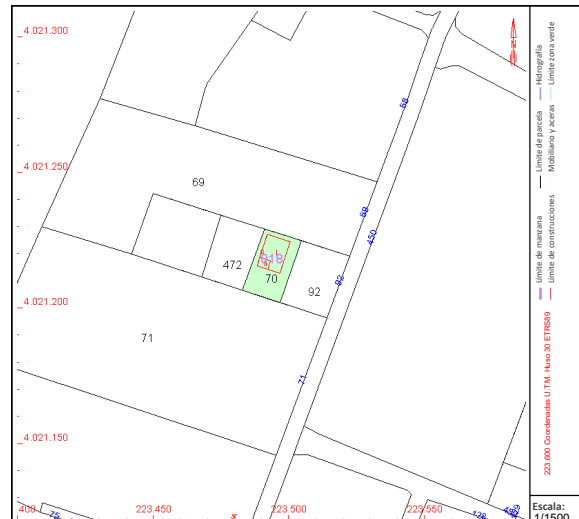
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	HR Huerta regadio	02	240

PARCELA

Superficie gráfica: 348 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Domingo, 9 de Noviembre de 2025

Grundbuch

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 0823507

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CONIL DE LA FRONTERA
Fecha de Emisión: DIECIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE
Solicitante:

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CONIL DE LA FRONTERA N°: 10721
Identificador Unico de Finca Registral: 11026000043690

RUSTICA.- PEDAZO DE TERRENO, al **Sitio DEHESA**, de la villa de Conil de la Frontera. Ocupa trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados. Linda: al Norte, con resto de la finca de la que se segregó, más concretamente por un camino de cuatro metros de anchura, por donde tiene su acceso; Sur, con finca de Doña Antonia Aragón Medina; al Este, con finca de Don Manuel Trujillo Marin; y al Oeste, con resto de la finca de la que se segregó. Dentro de su perímetro se ha construido **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, de una superficie total construida de ciento treinta y un metros y sesenta y dos decímetros cuadrados, convenientemente distribuida para vivienda. La misma se encuentra compuesta por dos plantas: Planta baja, que ocupa una superficie construida de ciento veintiun metros y treinta y seis decímetros cuadrados, de los que dieciocho metros y cincuenta decímetros cuadrados se dedican a un porche cubierto; y la planta alta, que ocupa una superficie construida de diez metros veintiseis decímetros cuadrados. Toda la vivienda linda por sus cuatro puntos cardinales con la parcela en la que se ha construido. Referencia Catastral: 001405100TF22A0001SS.

Esta finca es predio dominante de una **SERVIDUMBRE DE PASO** para personas y vehículos por un camino de cuatro metros de anchura por su **lindero Norte**, en el resto de la finca de que procede, que es el precio sirviente.

- A la fecha de esta publicidad registral, la finca NO está coordinada graficamente con el Catastro, conforme establece el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDADES

TITULAR/ES	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	FECHA
50,000000% del pleno dominio con carácter privativo .		1360	189	187	3	26/04/02
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a JOSE MARIA FLORIT CARRANZA, BARBATE DE FRANCO, el día 28/01/00						
50,000000% del pleno dominio con carácter privativo .		1360	189	187	3	26/04/02
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a JOSE MARIA FLORIT CARRANZA, BARBATE DE FRANCO, el día 28/01/00						

CARGAS

ALEGADA la no sujeción, queda afecta por 5 años, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Conil a 18 de Febrero de 2020.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CONIL 11026000043690 Pág: 1 de 2

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,64 Euros - Arancel Nro. 4

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Bilder

Bild 1:

Ansicht des Hauses vom Garten mit überdachter Veranda



Bild 2:

Seitenansicht des Hauses mit Laubengang

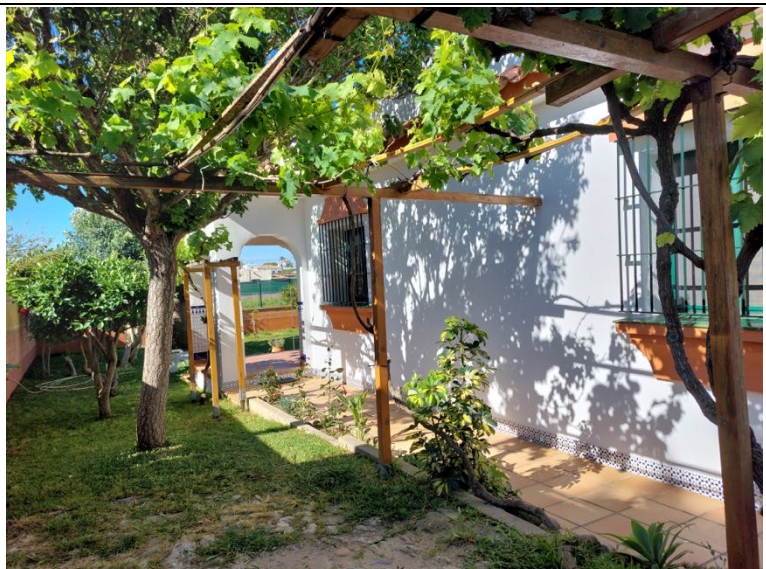


Bild 3:

Dachterrasse mit schönem Rundum-Blick



Bild 4:

Porche / große überdachte Veranda mit Möbeln aus Teakholz



Bild 5:

Wohnzimmer mit Kamin



Bild 6:

Wohnzimmer



Bild 7:

Garten mit Veranda



Bild 8:

Garten



Bild 9:

Küche



Bild 10:

Küche mit Einbauschränk



<p>Bild 11:</p> <p>Schlafzimmer 1 mit Einbauschränk</p>	
<p>Bild 12:</p> <p>Schlafzimmer 2 mit Einbauschränk</p>	

Bild 13:

Schlafzimmer 3 mit
Einbauschränke



Bild 14:

Bad mit Badewanne





Vermittlerhinweis | aviso de intermediación

Money Watch SL
Calle Emilia Pardo Bazán 9
11140 Conil de la Frontera

Tlf.: 856 929 856

e-mail: post@moneywatch.es
www.moneywatch.es

Die Vermittlungsleistung erfolgt nach spanischem Recht. Die **Maklerprovision beträgt 1,5 % des endgültigen Kaufpreises zuzüglich 21 % IVA** und ist vom **Käufer** bei Unterzeichnung der öffentlichen Kaufurkunde (escritura pública) zu zahlen, sofern nicht ausdrücklich abweichend vereinbart.

Nicht im Kaufpreis enthaltene Kosten und Steuern

Der angegebene Kaufpreis umfasst **nicht** die mit der Eigentumsübertragung verbundenen Steuern und Nebenkosten. Diese sind vom Käufer bzw. Verkäufer nach der jeweils geltenden Rechtslage zu tragen, insbesondere: