



## listing



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 117,029.44

### Location

Pays:	Espagne
État/Région/Province:	Canaries
Ville:	Teror
Indicatif régional:	35330
Soumis:	29/11/2025

### Description:

Terrain urbain à vendre (Centre historique de Teror, rue Pérez Villanueva) Une opportunité unique de construction au cœur historique de Teror, à seulement 2 minutes à pied de la basilique de Nuestra Señora del Pino et de la Plaza de la Alameda. Situé dans l'une des rues les plus calmes et les plus prisées du centre historique, ce terrain offre l'équilibre parfait entre histoire, emplacement privilégié et un grand potentiel de construction, réglementé par l'ordonnance B - Résidentiel entre murs mitoyens dans la vieille ville et par le Plan spécial de protection du centre historique (PEPRI). Terrain idéal pour des projets de logement ou d'investissement touristique. Façade et profondeur Selon plan topographique : Façade: 5,81 m sur la rue Pérez Villanueva : Profondeur: env. 20 mètres selon les limites : Géométrie régulière, idéale pour la construction : Situation urbanistique : Classification: Terrain urbain consolidé : Usage dominant: Résidentiel : Construction précédente: il y avait une ancienne maison (42 m<sup>2</sup> construits selon le cadastre), aujourd'hui démolie, il est donc possible de reconstruire en conservant les alignements traditionnels de la vieille ville. : Occupation maximale: 80 % de la parcelle : Jusqu'à 80 m<sup>2</sup> par étage : Constructibilité totale: 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> : Jusqu'à 160 m<sup>2</sup> constructibles hors sol : Hauteur maximale: 2 étages (7 m) : 1 étage supplémentaire est autorisé vers le niveau arrière, à condition que la profondeur construite ne dépasse pas 12 mètres : Sous-sol autorisé : Peut occuper 100 % du terrain : Idéal pour garage, entrepôt ou installations techniques : Alignement obligatoire : Pas de retrait par rapport à la rue; esthétique cohérente avec l'environnement historique : Que peut-on construire ici? Le terrain présente des conditions idéales pour plusieurs types de projets: 1. Maison individuelle de conception traditionnelle : Rez-de-



chaussée + étage € Possibilité d'un étage supplémentaire vers le ravin € Grandes fenêtres traditionnelles, patio intérieur et toit-terrasse € Entre 160 m<sup>2</sup> construits + sous-sol 2. Deux logements indépendants Idéal pour vivre dans l'un et louer l'autre. € Rez-de-chaussée de 80 m<sup>2</sup> € Étage similaire € Sous-sol 100 % pour débarras/stockage € Rentabilité élevée dans le centre historique 3. Projet touristique à haut rendement Emplacement idéal pour: € Location de vacances de 2 à 3 appartements de charme € Mini maison rurale urbaine € Suites de type loft avec patio et terrasse Teror reçoit des milliers de visiteurs par semaine, et la demande d'hébergement touristique est supérieure à l'offre. Emplacement exceptionnel € À 200 m de la basilique del Pino et de la Plaza de la Alameda € À quelques pas de la mairie, du centre de santé et du centre historique € Accès rapide aux transports, commerces, services et parking public € Rue calme, résidentielle et très prisée L'une des zones les plus prisées par les résidents et les touristes. Pourquoi ce terrain est une excellente opportunité € Terrain prêt à démarrer un projet à partir de zéro € Toute la réglementation est claire (Ordonnance B + PEPR) € Constructibilité supérieure à la moyenne du centre historique € Grand potentiel pour le logement ou l'investissement N'hésitez pas à demander plus d'informations!

## Commun

Pied carré fini: 100 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/QTOT-T889/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/QTOT-T889/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 109994409

