

**INMUEBLES TOP GRANADA**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

**ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**Consumo de energía  
kWh/m<sup>2</sup> añoEmisiones  
kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año**A** más eficiente**B****C****D****E****F****G** menos eficiente

En trámite

**M<sup>2</sup> 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 292m<sup>2</sup> construidos sobre parcela de 243m<sup>2</sup>, 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 hidrorrepelente.

### 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.

Posible 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.

---