



Información y características de casa unifamiliar  
en venta en Llanera en **La Bértola**

## Datos básicos del inmueble

Tipo de propiedad	Casa unifamiliar
Superficie Construida CC	325 m <sup>2</sup> vivienda y 2.500 m <sup>2</sup> parcela
Distribución	4 Hab y 3 Baños
Servicios	Caldera de gasoil para el agua caliente y la calefacción
Año consutricción	2003
Extras	Jardín, porche, terraza y almacén



### ■ Descripción del inmueble

---

Ubicada en el concejo de Llanera, a solo 7 kilómetros de Oviedo, se presenta esta exclusiva **casa independiente** de **290 m<sup>2</sup>**, emplazada en una **parcela** de **2.500 m<sup>2</sup>**. La propiedad se asienta en un entorno residencial inigualable que brinda privacidad y tranquilidad, combinando una construcción reciente con un diseño elegante y sofisticado.

Al ingresar, se descubre un espacioso hall que conecta con un luminoso **salón de 39 m<sup>2</sup>**, equipado con chimenea y grandes ventanales que inundan la estancia de luz natural, además de ofrecer acceso directo al porche. El hall se enlaza también con un acogedor comedor, que se integra con una cocina de 16 m<sup>2</sup>, completamente equipada y con salida independiente al porche.



### ■ Descripción del inmueble

---



En la **planta principal** se localiza, además, un dormitorio de 15 m<sup>2</sup>, un baño, un trastero y un garaje de 40 m<sup>2</sup> que dispone de espacio para varios vehículos, caldera, estanterías de almacenamiento y una trampilla que conduce a un almacén de 9 m<sup>2</sup>.

Desde el pasillo se accede, mediante unas cómodas escaleras de madera, a la **primera planta**, donde un amplio distribuidor conecta con las distintas estancias. En este nivel se encuentra el **dormitorio principal** de 19 m<sup>2</sup>, que cuenta con terraza privada y baño en suite equipado con bañera de hidromasaje. Completan la planta dos habitaciones adicionales de 13 m<sup>2</sup> cada una, un tercer baño y una encantadora salita de 16 m<sup>2</sup>.

### ■ Descripción del inmueble

El **exterior** de la propiedad destaca por su amplio **porche**, accesible tanto desde el salón como desde la cocina, ideal para relajarse o disfrutar de comidas al aire libre. La finca ofrece espacio para estacionamiento, junto a un cierre vegetal y un muro de piedra que realzan su carácter exclusivo. La **extensa parcela**, de uso agrario, garantiza una privacidad incomparable y brinda la posibilidad de adaptarla a las necesidades del futuro propietario.

Construida en **2003**, la vivienda dispone de una **caldera de gasoil** que suministra agua caliente y calefacción. Además, se han llevado a cabo diversas renovaciones y mejoras en la vivienda, entre ellas la sustitución de los Velux hace cuatro años, así como la de las ventanas del frente oeste. Situada en La Bervola, dentro de la parroquia de Lugo (Llanera), y a tan solo 1 km de la capital municipal, Posada, esta propiedad combina la exclusividad de un entorno natural con la proximidad a las principales ciudades y servicios del Principado.



### ■ Descripción del inmueble

---

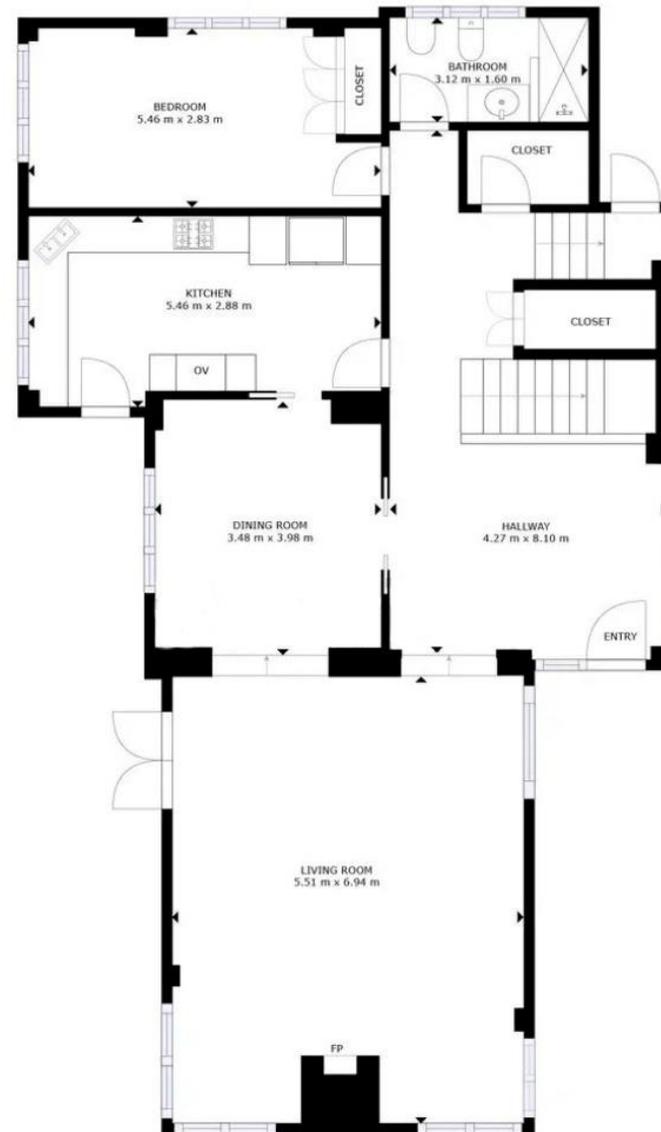


**Servicios cercanos:** guardería, colegio e instituto en Llanera (aproximadamente a 1 km), Centro de Salud de Posada de Llanera (1,5 km) y los supermercados Alimerka (1,2 km) y Masymas (1,3 km).

Para quienes buscan una vivienda de reciente construcción, con un **diseño elegante** y en **impecable estado de conservación**, y que además valoren la privacidad, el espacio y un entorno natural, esta propiedad representa una oportunidad excepcional. Contáctenos y descubra una residencia donde la tranquilidad y el confort se fusionan de forma armoniosa.

## La Bérvola | Llanera

### Datos básicos del inmueble: Plano de la casa – Planta principal



**Planta principal** 129,37 m<sup>2</sup> construidos y 111,56 m<sup>2</sup> útiles

**Garaje (no dibujado)** 47,12 m<sup>2</sup> construidos y 40,20 m<sup>2</sup> útiles

**Porche** 44,08 m<sup>2</sup> útiles

Datos básicos del inmueble:

■ Planos de la casa – Primera planta



**Planta superior** 102,09 m<sup>2</sup> construidos y 90,06 m<sup>2</sup> útiles

**Desván** 9,53 m<sup>2</sup> construidos y 6,30 m<sup>2</sup> útiles

**Terraza y corredor** 4,29 m<sup>2</sup> útiles terraza y 6,20 m<sup>2</sup> útiles corredor

## ■ Datos básicos del inmueble: Localización



- Situada en el concejo de **Llanera**, en un entorno residencial rodeado de naturaleza y a solo 7 km. de Oviedo.
- A solo **1km** de la capital del concejo, **Posada de Llanera**.

## Datos básicos del inmueble: Servicios

Transportes	
<b>Repsol</b> Gasolinera	0,833 km
<b>Posada De Llanera</b> Parada de autobús	1,206 km
<b>Asipo Servicios - POLIGONO ASIPO CL A</b> Gasolinera	1,265 km
<b>Colegio Público De Lugo De Llanera</b> Estación de autobús	1,771 km
<b>Lugo De Llanera</b> Parada de tren	2,302 km

Educación	
<b>Instituto De Educación Secundaria Llanera</b> Escuela/Instituto	0,843 km
<b>Museo Y Karting Road Safety School</b> Escuela/Instituto	1,245 km
<b>Colegio Público San José De Calasanz</b> Escuela/Instituto	1,655 km
<b>Eei Bernardo Sopeña</b> Educación infantil	1,657 km
<b>Colegio Público Lugo De Llanera</b> Escuela/Instituto	1,862 km
<b>Colegio École</b> Escuela/Instituto	3,695 km

## ■ Datos básicos del inmueble: Servicios

📍 Salud	
Centro De Salud De Posada De Llanera Médico	1,585 km
Comercial Veterinaria Asturnet Veterinario	1,69 km
Consultorio Médico Periférico De Lugo De Llanera Clínica	1,791 km
Farmacia Lozano Valledor - Calle Doctor Fleming Farmacia	2,077 km

🛒 Hacer la compra	
Alimerka - Avenida de Oviedo Supermercado	1,195 km
La Aldea Panadería	1,223 km
Masymas Supermercado	1,252 km
La Huertolinera Frutería · Tel: +34625618890	1,275 km

## ■ Datos básicos del inmueble

<b>Precio de venta</b>	530.000€ (En el precio no están incluidos el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales ni los gastos de Notaría y Registro)
<b>Servicios</b>	Caldera de gasoil para el agua caliente y la calefacción
<b>Comunidad</b>	No tiene
<b>IBI</b>	772,31€
<b>Certificado Energético</b>	En trámite
<b>Extras</b>	Jardín, porche, terraza y almacén



■ Reportaje fotográfico



■ Reportaje fotográfico



Ficha del inmueble

■ Reportaje fotográfico



Ficha del inmueble

■ Reportaje fotográfico



■ Reportaje fotográfico



■ Reportaje fotográfico



Ficha del inmueble

■ Reportaje fotográfico



Ficha del inmueble

■ Reportaje fotográfico



Ficha del inmueble

■ Reportaje fotográfico



Ficha del inmueble

■ Reportaje fotográfico



■ Reportaje fotográfico: fotografía con dron

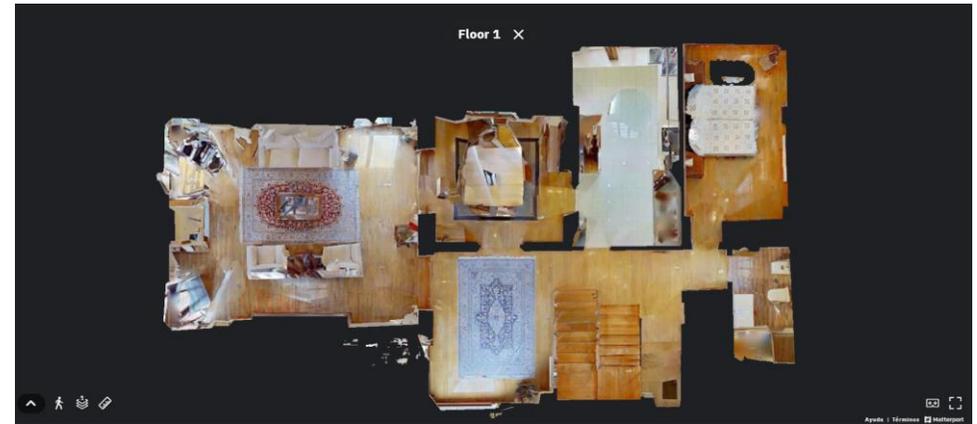


■ Reportaje fotográfico: fotografía con dron



# La Bérvola | Llanera

## ■ Tour virtual



Enlace a tour virtual: <https://my.matterport.com/show/?m=drh21csKkGw>



## Oferta de financiación

- Ofrecemos a los clientes compradores sin coste alguno ni compromiso **ofertas de financiación** para que puedan compararlas con las de su propio banco mediante dos modalidades:
  - **Oferta de financiación directa con oficina física:** tenemos acuerdos con las oficinas locales de los principales bancos para aquellos clientes que deseen acudir directamente a una oficina física con un gestor personal y recibir una oferta personalizada.
  - **Ofertas de financiación mediante asesora hipotecaria:** benefíciate del asesoramiento personalizado y gratuito que te prestará nuestra asesora hipotecaria, con las mejores ofertas entre más de 20 bancos para que puedas conseguir la mejor financiación disponible en el momento de tu compra.
  - Estas ofertas son perfectas para **comparar** con las de tu propio banco y utilizarlas para **negociar** con ellos. Cada mes, los bancos cambian sus condiciones y de esta forma ofrecemos al cliente abarcar las mejores condiciones que le pueden ofrecer de la mayoría de bancos a nivel nacional sin ningún coste ni esfuerzo.



## Tessier & Santamaría • Grupo TEYSA

Eugenio Santamaría García

C/ Begoña 42, 1ºC  
33201 – Gijón

Oficina: +34 985 34 66 07

Móvil: +34 646 101 811

Facebook e Instagram  
@tessierysantamaria

Correo electrónico:  
info@tessierysantamaria.com

Internet: [www.tessierysantamaria.com](http://www.tessierysantamaria.com)

### EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD Y CONFIDENCIALIDAD:

Esta información ha sido facilitada por un experto inmobiliario. El siguiente documento fue elaborado por Terrenos y Solares de Asturias S.L (en adelante, «Tessier & Santamaría») con el mayor cuidado y tiene exclusivamente una finalidad informativa. La validez de los datos presentados por el grupo empresarial TEYSA se limita a la fecha de la creación de esta presentación. Tessier & Santamaría se reserva el derecho de adaptar dichos datos según las indicaciones de la propiedad. Por tanto, Tessier & Santamaría no acepta ninguna responsabilidad por la corrección de dichos datos. Este documento no da origen a derechos ni deberes recíprocos ni representa una base comercial para entablar relaciones comerciales con el Grupo Tessier & Santamaría. Con la aceptación del presente documento, el destinatario del mismo se compromete a no copiar, reproducir o distribuir a terceros el presente Documento Confidencial, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Tessier & Santamaría, manifestado por escrito, así como a mantener permanentemente confidencial toda la información que en él está contenida y que no sea de dominio público y a utilizar este Documento Confidencial sólo para los fines que se indican a continuación.

## ¡Gracias por llegar hasta aquí!

Esperamos que la información facilitada haya sido de su interés y quedamos a su disposición para resolver cualquier duda así como para continuar con la compra del inmueble.

Nuestro equipo comercial está a su disposición para ayudarle en todo lo que necesite. Estos son nuestros contactos directos:

Telf. Oficina +34 646 101 811

Eugenio Santamaría (Gerente) +34 629 80 40 55

