

Informe de Valuación Inmobiliaria

Propiedad: Residencial Rosa Del Edén - CM

Ubicación: La Palma, Chalatenango, El Salvador

Fecha de valuación: 1 de mayo de 2025

Valuador: -

Propósito: Estimación de valor de mercado para compraventa

1. Datos Generales del Inmueble

- **Tipo de propiedad:** Casa residencial unifamiliar
- **Estado:** Nueva, a estrenar
- **Niveles:** 2
- **Área de terreno:** 200 m²
- **Área de construcción:** 239.80 m²
- **Precio publicado:** \$265,000
- **Precio por m² de construcción:** \$1,108
- **Precio por m² de terreno:** \$1,325
- **Ubicación:** Proyecto Rosa Del Edén, carretera principal, La Palma, Chalatenango
- **Servicios:** Energía eléctrica, agua potable
- **Amenidades del residencial:** Piscina, áreas verdes, juegos infantiles, calles empedradas, centro comercial en desarrollo

2. Descripción Arquitectónica

Primer nivel:

- Estacionamiento techado para 3 vehículos
- Sala, comedor y cocina integrados en concepto abierto
- Habitación multifuncional

- Baño social con bodega anexa
- Habitación de servicio con baño completo
- Patio/jardín interior

Segundo nivel:

- 3 habitaciones con walk-in closet y aire acondicionado
- 2 baños completos
- Amplia terraza en "L" con vistas a la cordillera

3. Entorno y Ubicación

La propiedad se encuentra en un entorno montañoso con clima fresco durante todo el año. Está ubicada frente a la carretera principal, lo que facilita el acceso. La zona es tranquila y cercana a atractivos turísticos como San Ignacio, El Pital, Miramundo y Río Chiquito.

4. Análisis Comparativo de Mercado

Se analizaron propiedades similares en la zona para establecer un rango de precios comparables:

Propiedad	Precio	Área construida	Precio/m ² construcción
Casa Modelo Edén	\$240,000	178 m ²	\$1,348
Casa Modelo Margarita	\$210,000	132 m ²	\$1,590
Casa Modelo Ángel (sujeto de estudio)	\$265,000	239.80 m ²	\$1,105

La propiedad evaluada presenta un precio por metro cuadrado competitivo en comparación con propiedades similares en el mismo proyecto residencial. encuentra24

5. Estimación de Valor de Mercado

Valor estimado: \$265,000

Justificación:

- La propiedad es nueva y cuenta con acabados de alta calidad.
- Ubicación privilegiada dentro de un proyecto residencial con múltiples amenidades.
- Comparación con propiedades similares en el área respalda el valor estimado.

Agregar Anexos

- Fotografías de la propiedad





- Planos arquitectónicos (No disponibles)
- Comparativos de mercado detallados (2)
- Mapa de ubicación

Nota:

- El valor estimado se basa en información disponible al 1 de mayo de 2025.
- Se recomienda una inspección física para una evaluación más precisa.
- Factores como la demanda del mercado y mejoras en el proyecto residencial pueden influir en el valor futuro de la propiedad.