

\$850.000.000

NEGOCIABLE · A PUERTA CERRADA

VENTA DE CASA CAMPESTRE

Casa Campestre en El Paraíso

Condominio El Paraíso · Melgar – Carmen de Apicalá, Tolima

LA PROPIEDAD

Su refugio campestre en tierra caliente

Amplia casa doble en condominio, rodeada de jardines y árboles frutales, con piscina privada y zona social para disfrutar el clima cálido de Melgar todo el año. Espacios generosos, lista para habitar y entregar a puerta cerrada.

970 m²

Área total del lote

124 m²

Área construida

5

Habitaciones · casa doble

4 × 8 m

Piscina privada



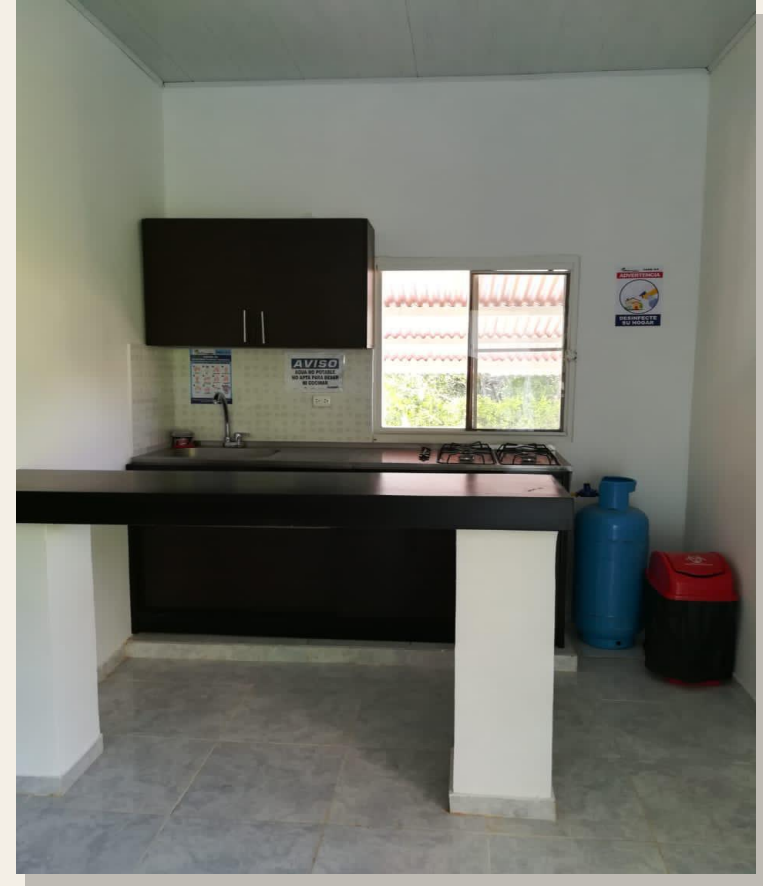
Piscina y zona verde privada

Espacios sociales • 2 sala-comedor



Sala y comedor con salida a la terraza

Dos cocinas independientes



Casa doble con dos cocinas equipadas y zona de BBQ con mesón exterior — ideal para recibir y atender dos núcleos familiares.

DESCANSO

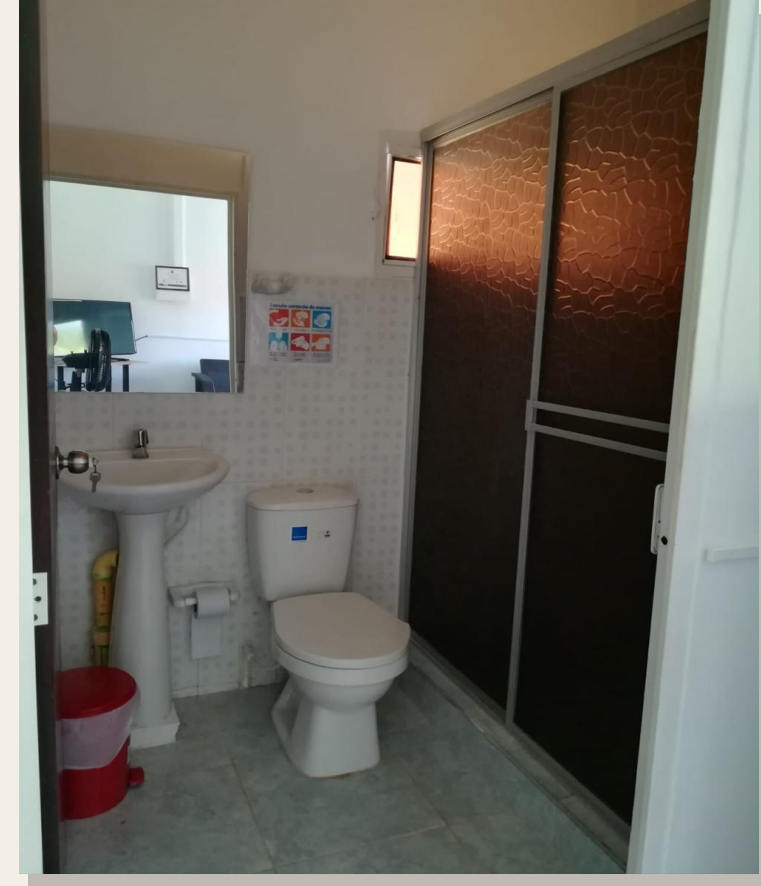
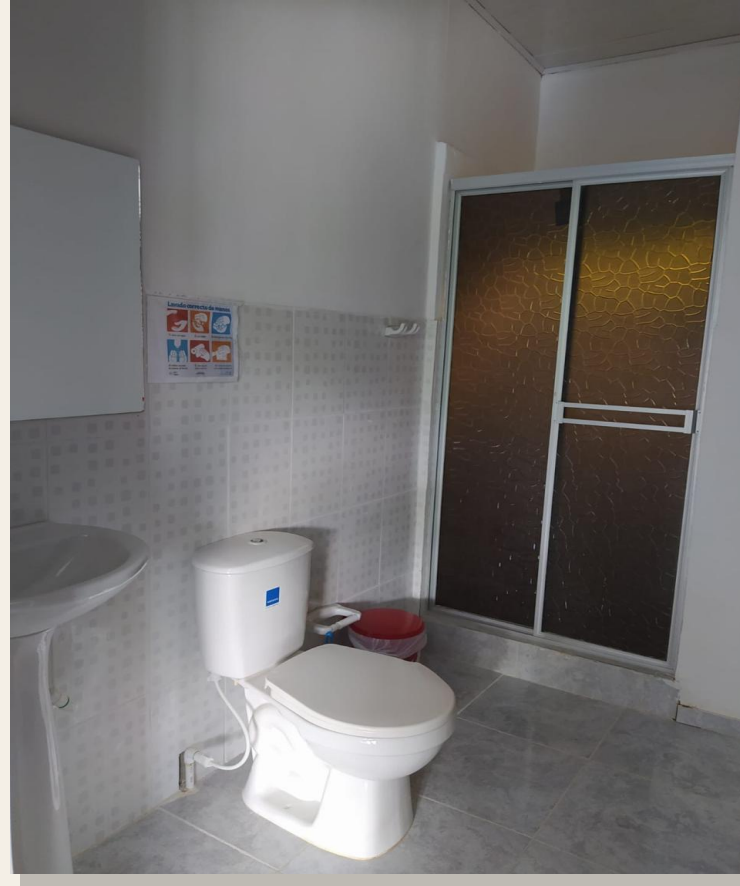
Cinco habitaciones



Cinco alcobas amplias y ventiladas, distribuidas en la casa doble, con buena iluminación natural.

DETALLES

Tres baños completos



Tres baños completos con enchape y buena ventilación, al servicio de las cinco habitaciones.

ZONA SOCIAL

Piscina, BBQ y vida al aire libre

- Piscina privada de 4 × 8 m
- Kiosco de BBQ con asador
- Cuarto de máquinas
- Amplias zonas verdes alrededor



EXTERIORES

Jardines, frutales y acceso privado



Todo lo que incluye

- Área total del lote: 970 m²
- Área construida: 124 m²
- Casa doble con 5 habitaciones
- 2 sala-comedor
- 2 cocinas
- 3 baños
- Piscina de 4 × 8 m
- Kiosco BBQ y cuarto de máquinas
- Parqueadero para 5 carros
- Cámaras de vigilancia
- Árboles frutales
- Cuenta con RNT (Registro Nacional de Turismo)
- Se vende a puerta cerrada



Precio y administración

PRECIO DE VENTA

\$850.000.000

Negociable · Entrega a puerta cerrada



Cuota de administración

Vigencia marzo 2026 – febrero 2027

Cuota base	\$693.000
Incremento (+9,5%)	\$759.000

Pronto pago (–10% antes del 15)

Total a consignar: \$683.000

Las cuotas de administración corresponden al condominio y están sujetas a la vigencia indicada. Valores informativos, verificables con la administración.

Lista para renta turística • cuenta con RNT

El inmueble cuenta con Registro Nacional de Turismo (RNT), el registro obligatorio en Colombia para alquilar por días como vivienda turística. No es solo una casa de descanso: es una propiedad lista para generar ingresos.

Por qué suma valor en Melgar

- RNT vigente: habilita la operación legal como vivienda turística.
- Melgar, destino de descanso cercano a Bogotá: alta demanda en puentes, vacaciones y temporada.
- Publique y opere en Airbnb, Booking y Vrbo (exigen el número de RNT en el anuncio desde 2022).
- Ingresos por noche y por temporada, en lugar de un solo canon mensual.



Para operarla en regla

- ✓ Renovar el RNT cada año (ene-mar, gratuito y virtual)
- ✓ Póliza de responsabilidad civil (Ley 2068 de 2020)
- ✓ Reglamento del condominio que autorice uso turístico (Ley 675)
- ✓ Registro de huéspedes y obligaciones tributarias al día

AGENDE SU VISITA

¿Le gustaría conocerla?

Con gusto coordinamos una visita y resolvemos todas sus preguntas sobre la propiedad.

Fanny Acosta

Cel. 310 818 6404

Venta a puerta cerrada · Precio negociable

