



# Dossier Informativo

Calle RAMIRO DE MAEZTU número 35 de 46022 Valencia (Valencia)



Una oportunidad irrepetible

 4 habs.  1 bañ.  93.00m<sup>2</sup>

**172.750 €**

## Índice

- Fotos
- Características
- Extras
- Certificado energético
- Plano de la vivienda
- Valoración y apuntes
- Contacto y asesoramiento

Ver la ficha online



# Fotos



# Características

Ahora tienes la oportunidad de invertir en una zona consolidada! Ven este viernes 9 de febrero a nuestro Open House y descubre esta ocasión!

A la venta una maravillosa vivienda en primera planta de un edificio con ascensor situado en la calle Ramiro de Maeztu, a la altura del número 35. El edificio se encuentra en muy buen estado y el zaguán ha sido adaptado poniendo rampas de acceso hasta el ascensor.

En cuanto a la vivienda, dispone de 4 dormitorios, un salón comedor, un baño y cocina con terraza interior de unos 20 metros cuadrados. Su estado es bueno, han estado vivienda hasta el momento pero se recomienda una renovación. ¡mil posibilidades de hacer una vivienda a tu gusto!

Como extras, contamos con un armario empotrado en la entrada y dos balcones exteriores a la calle; uno en el salón y otro en el dormitorio principal.

Es ideal para invertir, ya que se trata de una zona consolidada y demandada por su proximidad a las zonas universitarias. No lo dudes y ven a visitarla cuanto antes!

\*\*\*

Agencia Registrada con el Nº 112 en el Registro Obligatorio de Agentes Inmobiliarios de la Comunitat Valenciana, según el DECRETO 98/2022, de 29 de julio, del Consell, por el que se regula el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana.

La documentación del inmueble ha sido revisada y estimamos que reúne todos los requisitos necesarios para ser comercializado.

El precio ofertado no incluye impuestos, gastos de compraventa ni honorarios de la agencia inmobiliaria.

Las medidas aquí expuestas han sido obtenidas del Catastro.

El anuncio no es vinculante, puede contener errores.

¿Tienes alguna duda? Consúltanos.

## » Tipo de Propiedad

Piso

## » Habitaciones

4

## » Baños

1

## » Planta

1

## » Superficie construida

93.00m<sup>2</sup>

## » Orientación

Sur

## » Estado

Para reformar

## » Carpintería Interior

Madera

## » Carpintería Exterior

Madera

## » Antigüedad

1966

## » IBI

212.00€

## » Gastos de comunidad

90€ 3

## » Nº de Plantas

7

## » Superficie Terraza

20.00m<sup>2</sup>

## » Vistas

A la calle

## » Tipo exterior

Exterior

## » Tipo cocina

Independiente

## » Cocina

Solo muebles

## » Instalación Eléctrica

Reformada

# Extras

---



Agua



Ascensor



Balcón



Gas ciudad



Luz



Terraza

# Certificado Energético

Calificación energética Aportado	Consumo kW h/m <sup>2</sup> Año	Emisiones Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> Año
<b>A</b> Más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> Menos eficiente	197	41

## Plano de la vivienda



# Valoración y apuntes

Espacio					
Estado de conservación					
Estado de la cocina					
Estado de los baños					
Zonas exteriores		<input type="radio"/> Balcón	<input type="radio"/> Terraza	<input type="radio"/> Patio Interior	
Orientación		<input type="radio"/> Norte	<input type="radio"/> Sur	<input type="radio"/> Este	<input type="radio"/> Oeste
Iluminación		<input type="radio"/> Interior	<input type="radio"/> Exterior	<input type="radio"/> Todo Exterior	
Climatización		<input type="radio"/> Calefacción	<input type="radio"/> A/A	<input type="radio"/> Conductos	
Ruido					
Suelo		<input type="radio"/> Terrazo	<input type="radio"/> Gres	<input type="radio"/> Mármol	<input type="radio"/> Parquet
Ventanas		<input type="radio"/> Madera	<input type="radio"/> Hierro	<input type="radio"/> Aluminio	
Puerta de entrada		<input type="radio"/> Normal	<input type="radio"/> Blindada	<input type="radio"/> Acorazada	<input type="radio"/> Climalit
Puertas de paso		<input type="radio"/> Sapeli	<input type="radio"/> Roble/Haya	<input type="radio"/> Lacadas	
Dormitorio Matrimonio		<input type="radio"/> Armario			
Dormitorio 2		<input type="radio"/> Armario			
Dormitorio 3		<input type="radio"/> Armario			
Dormitorio 4		<input type="radio"/> Armario			
¿Está amueblado?		<input type="radio"/> Vacío	<input type="radio"/> Muebles	<input type="radio"/> Electrodomésticos	
Alta de suministros		<input type="radio"/> Luz	<input type="radio"/> Agua	<input type="radio"/> Gas	

Cosas a tener en cuenta:

# Contacto y Asesoramiento

## OFICINA BENIMACLET

C/ Dr. Vicente Zaragoza 69

46020 - Valencia

Teléfono: 963 386 806

finkasng@finkasng.com

[www.finkasng.com](http://www.finkasng.com)

Confía en un equipo altamente cualificado

