



# Dossier Informativo

Calle ARTES GRAFICAS número 36 de 46010 Valencia (Valencia)



A falta de las maletas, ya tienes casa!

 3 habs.  2 bañ.  98.00m<sup>2</sup>

**334.000 €**

Ha bajado 900 €

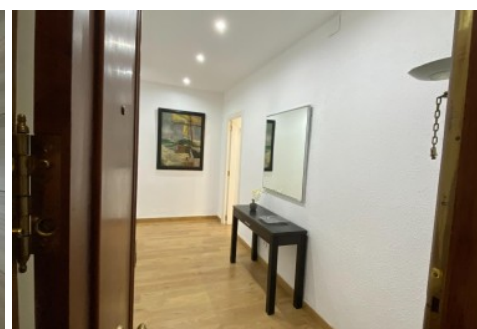
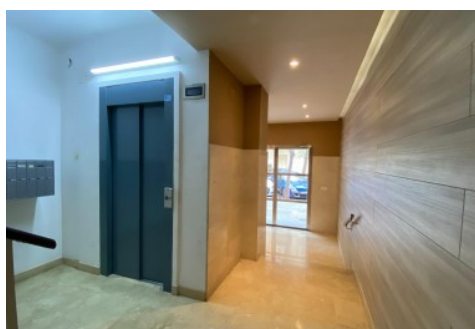
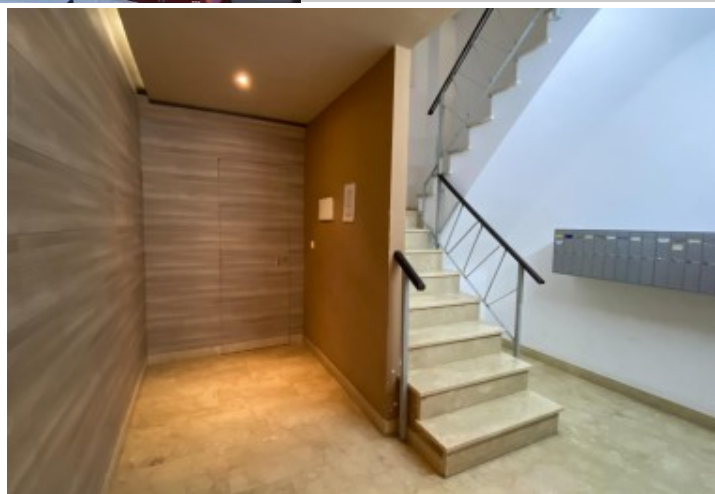
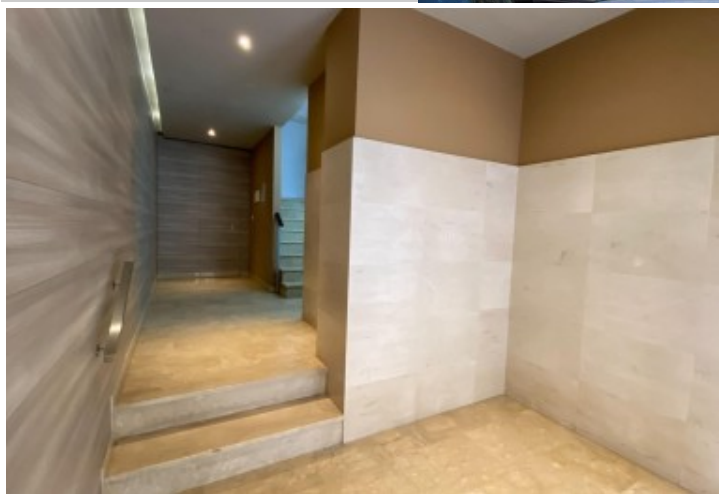
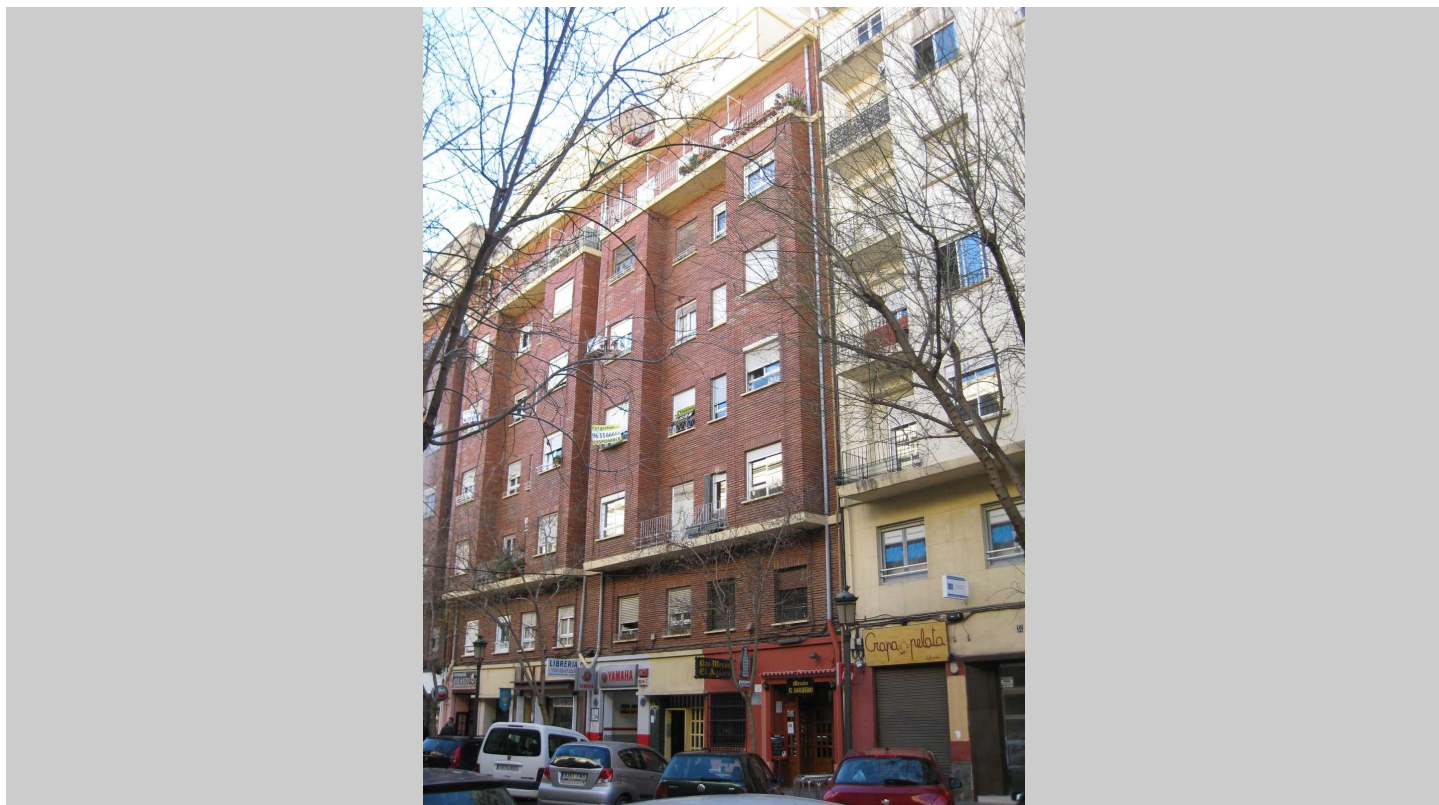
## Índice

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

Ver la ficha online



# Fotos



# Características

¡No te pierdas un nuevo Open House de Finkas ng el viernes 19 de enero! Si estás buscando una vivienda moderna, actual, huyendo de las reformas, aquí tienes tu ocasión.

Se trata de una vivienda totalmente reformada hace un par de años, situada en la calle Artes Gráficas, a escasos metros del Mestalla, avenida Blasco Ibáñez, facultades, etc.. Qué te voy a contar de la zona; simplemente una de las mejores de Valencia.

La vivienda cuenta con 3 amplios dormitorios, baño de cortesía, baño en suite, una espaciosa cocina y un amplio salón comedor exterior con balcón. El salón cuenta con el espacio extra de lo que fue el cuarto dormitorio, lo que hace que se pueda dividir en dos ambientes perfectamente.

Su distribución es ideal. A la entrada tenemos la zona de día; salón comedor, cocina y baño. Y ya, a la parte más interna se encuentran los dormitorios que gozan de más privacidad. Una maravilla.

El zagúan fue reformado íntegramente hace poco y te da sensación de modernidad.

No lo dudes y ven a visitarlo 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

3

## » Baños

2

## » Planta

2

## » Superficie construida

98.00m<sup>2</sup>

## » Orientación

Norte Sur

## » Estado

Reformado

## » Carpintería Interior

## » Carpintería Exterior

Climalit

## » Antigüedad

1960

## » IBI

403.00€

## » Gastos de comunidad

180€ 3

## » Salon

1

## » Nº de Plantas

7

## » Vistas

A la calle

## » Tipo exterior

Mixto

## » Agua caliente

Gas ciudad

## » Tipo cocina

Independiente

## » Cocina

Equipada

## » Instalación Eléctrica

380w

# Extras

---



Agua



Ascensor



Balcón



Bomba frío calor



Gas ciudad



Luz



Muebles



Puerta blindada

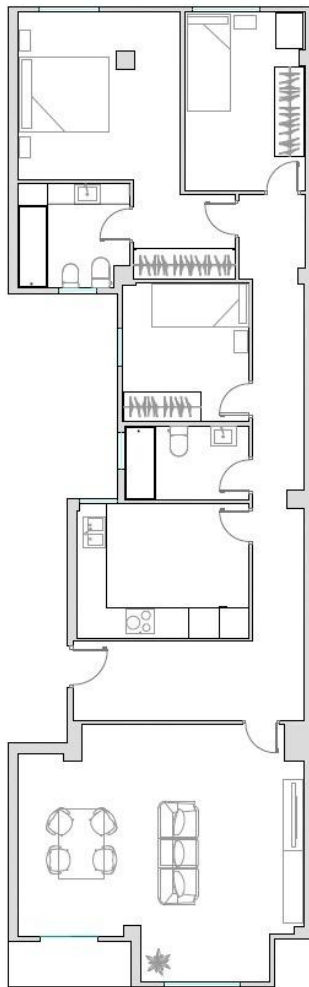


Tv

# 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>	142	26
<b>F</b>		
<b>G</b> Menos eficiente		

## Plano de la vivienda



# Valoración y apuntes

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

