finkas GRUPO INMOBILIARIO

Dossier Informativo

Calle ARTES GRAFICAS número 36 de 46010 Valencia (Valencia)

A falta de las maletas, ya tienes casa!

3 habs. **2 bañ.** **98.00m²**

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, factultades, 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**
  98.00m2
- **Orientación**
  Norte Sur
- **Estado**
  Reformado
- **Carpinteria Interior**
- **Carpinteria Exterior**
  Climalit
- **Antiguedad**
  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

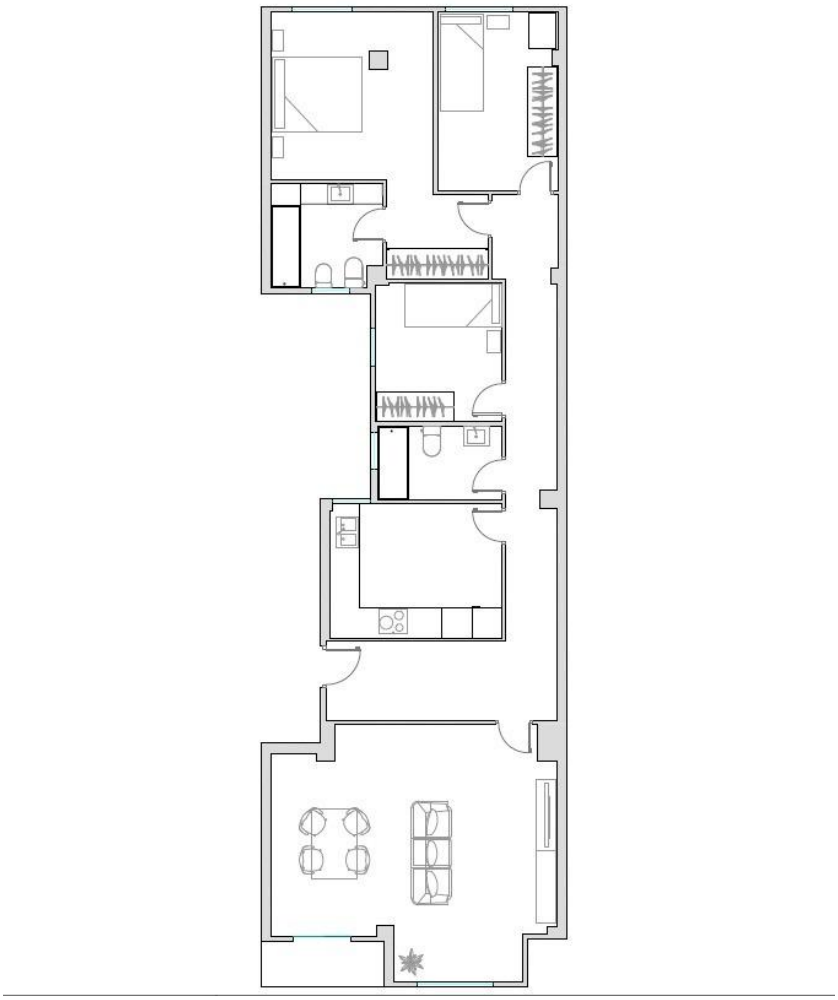
Extras

Agua	Ascensor	Balcón	Bomba frío calor	Gas ciudad
Luz	Muebles	Puerta blindada	Tv	

Certificado Energético

Calificación energética Aportado	**Consumo** kW h/m2 Año	**Emisiones** Kg CO2/m2 Año
A Más eficiente		
B		
C		
D		
E	**142**	**26**
F		
G Menos eficiente		

Plano de la vivienda



Valoración y apuntes

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

Confía en un equipo altamente cualificado

ASICVAL Asociación de Inmobiliarias de la Comunitat Valenciana

APIVA Asociación de Profesionales Inmobiliarios de València

CRS Certified Residential Specialist The Proven Path To Success

REALTOR®