



# Dossier Informativo

Calle MARCELINO GINER número 9 de 46020 Valencia (Valencia)



**Espacio y posibilidades en Benimaclet**

 3 habs.  1 bañ.  86.00m<sup>2</sup>

**192.000 €**

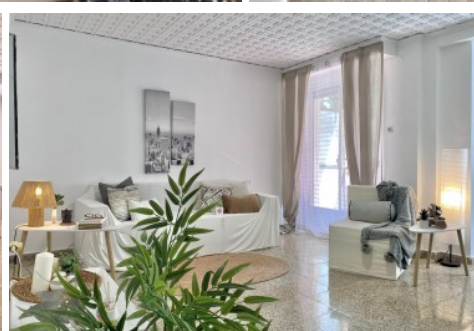
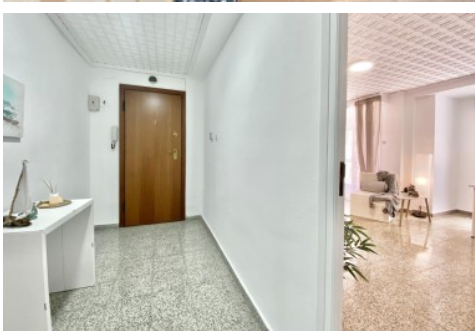
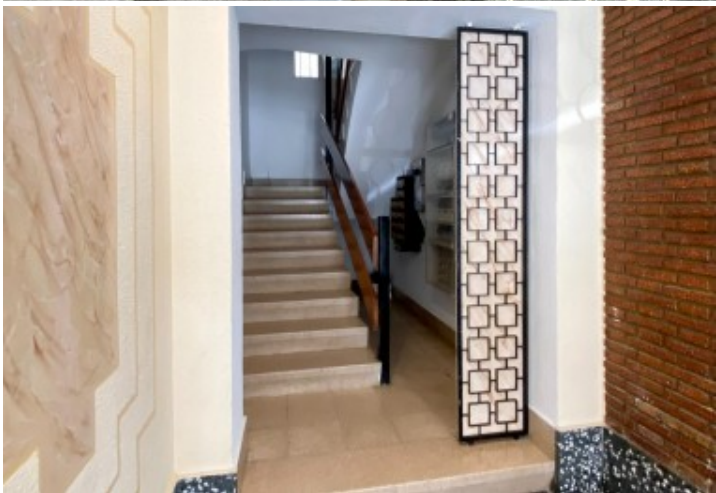
## Índice

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

**Ver la ficha online**



# Fotos



# Características

Un nuevo Open House en Benimaclet!

Esta vez daremos a conocer una vivienda en la calle Marcelino Giner. Se trata de una primera planta sin ascensor que actualmente cuenta con 3 dormitorios, salón, cocina con terraza, y un baño. Originalmente disponía de un cuarto dormitorio que se lo dio al salón comedor.

Es exterior a la calle y cuenta con un bonito balcón orientado al este desde el que se disfruta del aire que viene del mar. En cuanto a su estado, está de origen y muy bien conservado. Han estado viviendo hasta hace bien poquito. ¿Quieres darle una vuelta y hacerlo a tu gusto? Adelante! Tenemos mil ideas para ayudarte.

Tanto si buscas una vivienda para invertir como si la buscas para hacer de ella tu hogar, esta puede encajar perfectamente. No lo dudes y ven a visitarla cuanto antes! Ocasiones así hoy en día, pocas.

\*\*\*

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 (4% del precio de venta + 21% de IVA).

Las medidas aquí expuestas han sido obtenidas del Catastro.

El anuncio no es vinculante, puede contener errores.

¿Tienes alguna duda? Consúltanos.

\*\*\*

Los vendedores han confiado en este equipo para gestionar la venta del inmueble de forma exclusiva. Como no puede ser de otra forma, garantizamos un servicio de calidad, actuando en todo momento de forma transparente, ética y profesional. Así pues, se ruega la no interferencia de terceros, y sobre todo, no molestar a los propietarios, a los ocupantes del inmueble o a los vecinos. Muchas gracias por tu comprensión.

No obstante, si eres agente inmobiliario y quieres visitar la vivienda con un cliente, no dudes en contactar. Estaremos encantados de colaborar. Juntos, sumamos.

## » Tipo de Propiedad

Piso

## » Habitaciones

3

## » Baños

1

## » Planta

1

## » Superficie construida

86.00m<sup>2</sup>

## » Orientación

Este

## » Estado

De origen

## » Carpintería Interior

Sapeli

## » Carpintería Exterior

Aluminio

## » Antigüedad

1970

## » IBI

191.00€

## » Gastos de comunidad

150€ 3

## » Superficie Terraza

10.00m<sup>2</sup>

## » Vistas

A la calle

## » Tipo exterior

Exterior

## » Agua caliente

No tiene

## » Tipo cocina

Independiente

## » Cocina

Solo muebles

## » Instalación Eléctrica

Reformada

# Extras

---



Agua



Balcón



Luz



Puerta blindada

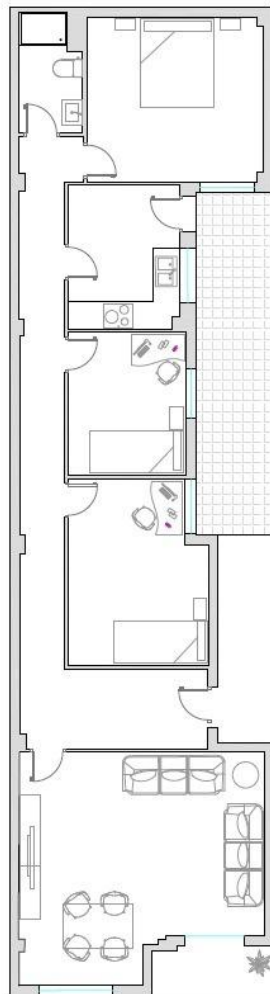


Terraza

# 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	221	42

## 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

