



# Dossier Informativo

Calle José Aguirre número 38 de 46011 Valencia (Valencia)



Un bombón junto al mar

2 habs. 2 bañ. 92.00m<sup>2</sup>

**1.600 €/mes**

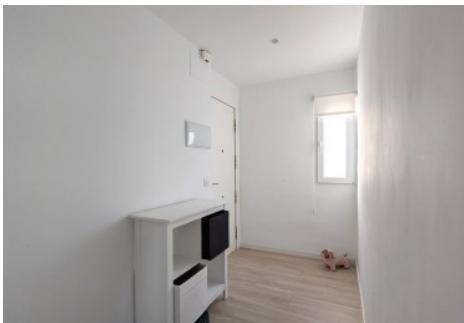
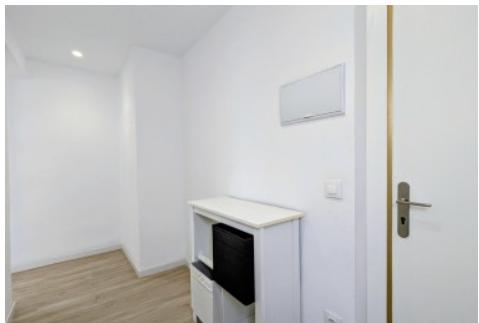
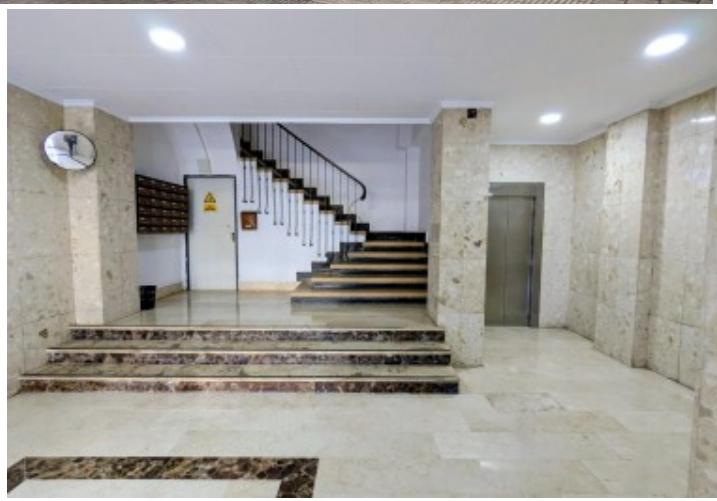
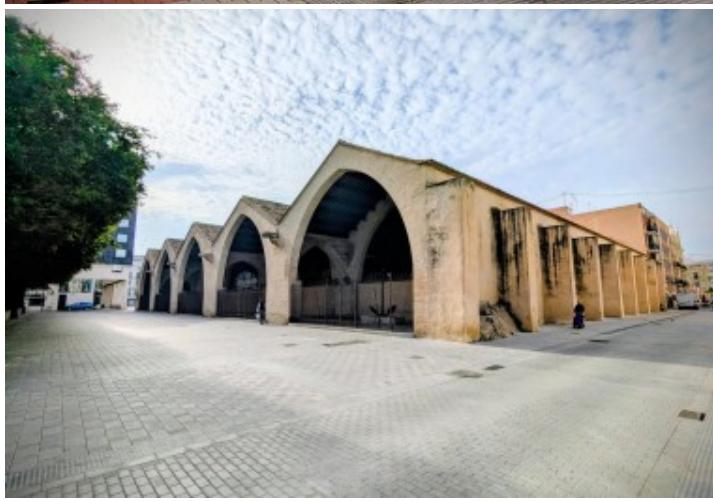
## Índice

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

**Ver la ficha online**



# Fotos



# Características

\*\*Se requiere pasar filtro de compañía aseguradora\*\*

\*\*El propietario no está interesado en que se conviva con mascotas\*\*

Si quieres disfrutar de una vivienda única en un emplazamiento único, esta es tu oportunidad.

La vivienda, ubicada en la 6<sup>a</sup> planta de un edificio con ascensor, es un auténtico bombón. Completamente reformada con mucho gusto y materiales de primera calidad hará que te enamores de ella a primera vista.

Un gran y luminoso salón con gran espacio de almacenaje, una cómoda y preciosa cocina de diseño, 2 dormitorios y 2 modernos baños, uno de ellos en suite en el dormitorio principal, harán que te sientas como en casa desde el primer día.

¿Y qué decir de su fabulosa ubicación? En una de las zonas más demandadas de Valencia, junto a la Marina Real, a un

paso de la playa de Las Arenas, una zona vibrante, llena de vida y muy bien comunicada.

Imagínate ver el histórico edificio de las Atarazanas desde el salón de tu casa y poder acercarte hasta el mar dando un paseo.

No lo dudes y ven a ver este auténtico bombón junto al mar.

\*\*\*

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 su comercialización.

Se requiere pasar filtro de compañía aseguradora. Solicitará, entre otras cosas; contrato de trabajo e ingresos cercanos a 2,5 veces el precio del alquiler.

El precio ofertado incluye los gastos de la comunidad de propietarios y el Impuesto de Bienes Inmuebles.

Las medidas aquí expuestas han sido obtenidas del Catastro.

El anuncio no es vinculante, puede contener errores.

Esta agencia ha sido contratada para gestionar el arrendamiento de este inmueble de forma exclusiva, garantizando un servicio de calidad, sin interferencias de terceros. Por este motivo, se ruega no molestar a los propietarios, a los ocupantes del inmueble o a los vecinos.

Muchas gracias por tu comprensión.

## » Tipo de Propiedad

Piso

## » Habitaciones

2

## » Baños

2

## » Planta

6

## » Superficie construida

92.00m<sup>2</sup>

## » Orientación

Este Oeste

## » Estado

Reformado

## » Carpintería Interior

Lacado Blanco

## » Carpintería Exterior

Aluminio/Climalit

## » Antiguedad

1970

## » Gastos de comunidad

20€ 0

## » Vistas

A la calle

## » Tipo exterior

Exterior

## » Agua caliente

Termo eléctrico

## » Tipo cocina

Americana

## » Cocina

Equipada

## » Instalación Eléctrica

380w

# Extras

 Agua	 Aire Acond. Central	 Armarios empotrados	 Ascensor	 Balcón
 Despensa	 Luminoso	 Luz	 Muebles	

# 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>	40	8
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> Menos eficiente		

## Plano de la vivienda

No disponible

# Valoración y apuntes

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



Asociación de  
Inmobiliarias  
de la Comunitat  
Valenciana

