



# Dossier Informativo

Calle DR VICENTE ZARAGOZA número 64 de 46020 Valencia (Valencia)



Un Open en la mejor calle de Benimaclet...

 4 habs.  2 bañ.  127.00m<sup>2</sup>

**329.900 €**

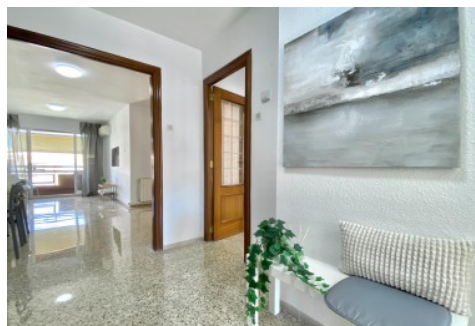
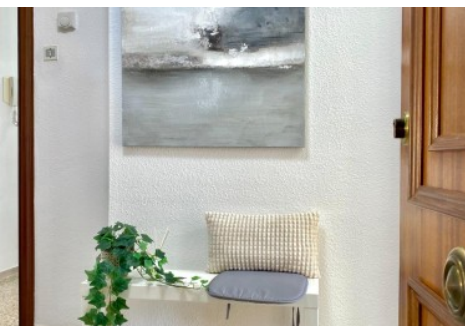
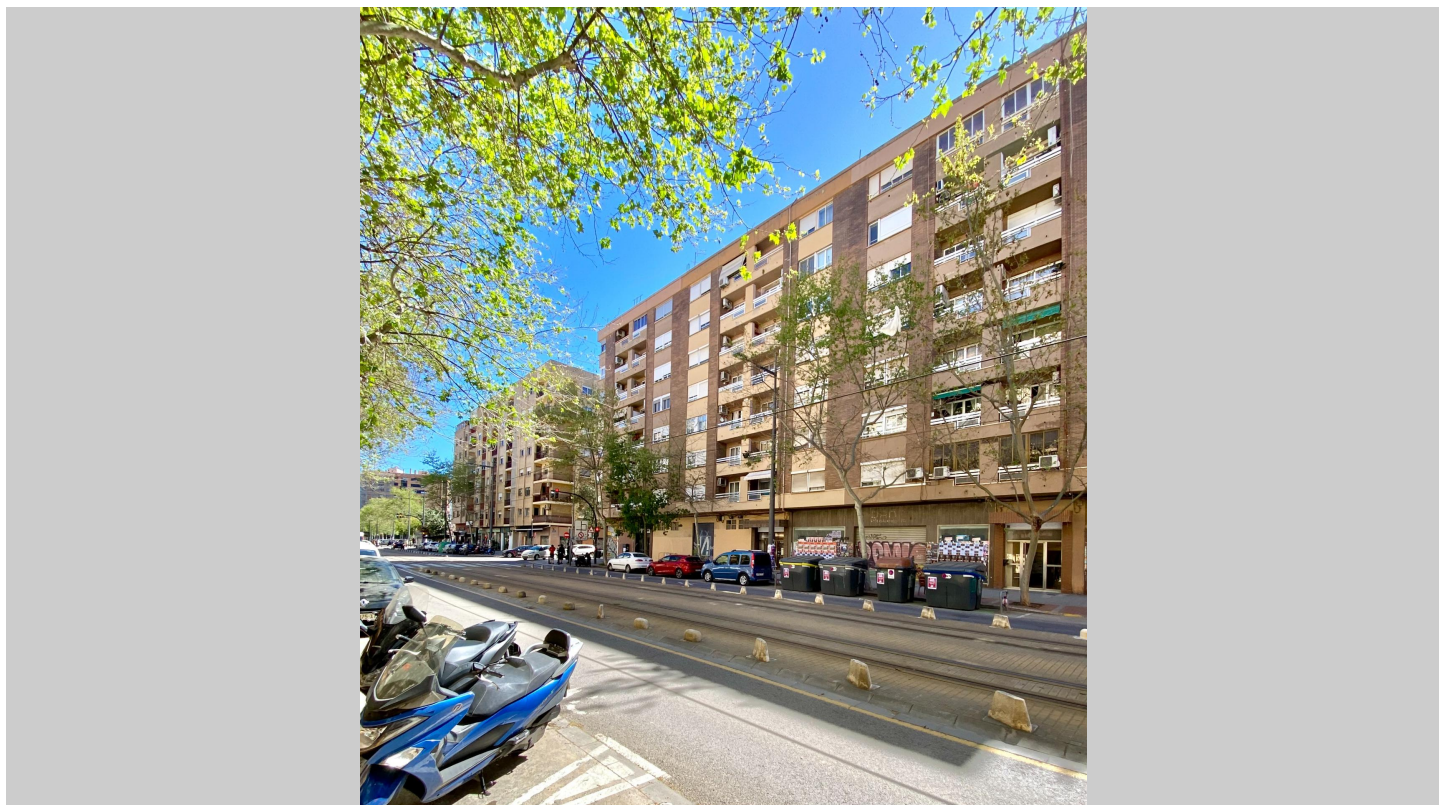
## Índice

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

Ver la ficha online



# Fotos



# Características

Si estás empezando una nueva etapa en pareja o tu familia sigue creciendo y necesitas más espacio, no puedes faltar al próximo Open House de Finkas ng el día 17 de abril donde daremos a conocer una vivienda en la calle Doctor Vicente Zaragoza. Así es, en pleno barrio de Benimaclet y en una de las calles más queridas y con más vida del barrio.

Se trata de una séptima y última planta con ascensor, lo que significa más luz, más tranquilidad y amplias vistas. Además, el edificio cuenta con el zaguán reformado y ascensor a cota cero, perfecto para el día a día.

La vivienda tiene una distribución muy cómoda, sin apenas pasillo y muy bien aprovechada. Cuenta con:

- 4 dormitorios (2 a cada lado de la vivienda)
- Un salón luminoso con balcón
- Cocina independiente con zona de lavadero
- Un baño y un aseo

Todo es exterior al norte y al sur, salvo el baño y el aseo, lo que garantiza luz natural y ventilación cruzada durante todo el día. Además, la vivienda está en muy buen estado, con cocina y baños reformados hace unos años, por lo que no tendrás que preocuparte por grandes reformas.

Si sabes lo complicado que es encontrar un piso a la venta en esta calle, ¡no olvides apuntarte a esta jornada de puertas abiertas!

\*\*\*

Agencia Registrada con el Nº 5343 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 los honorarios de la agencia a cargo del comprador, que ascienden al 4% del precio final del inmueble.

El precio ofertado tampoco incluye ni los gastos de notaría y de registro de la propiedad (que están sujetos a aranceles y varían dependiendo del precio de venta), ni los impuestos (que en la Comunidad Valenciana varían dependiendo del precio del inmueble y de las características personales del comprador).

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.

## » Tipo de Propiedad

Piso

## » Habitaciones

4

## » Baños

2

## » Planta

7

## » Superficie construida

127.00m<sup>2</sup>

## » Orientación

Norte Sur

## » Estado

Buen estado

## » Carpintería Interior

Madera

## » Carpintería Exterior

Aluminio

## » Antigüedad

1973

## » IBI

250.00€

## » Gastos de comunidad

230€ 3

## » Nº de Plantas

7

## » Vistas

A la calle

## » Tipo exterior

Exterior

## » Tipo calefacción

Gas natural

## » Agua caliente

Gas ciudad

## » Tipo cocina

Independiente

» **Cocina**  
Solo muebles

» **Instalación Eléctrica**  
Reformada

# Extras

---



**Armarios  
empotrados**



**Ascensor**



**Balcón**



**Calefacción  
central**



**Galería**



**Gas ciudad**

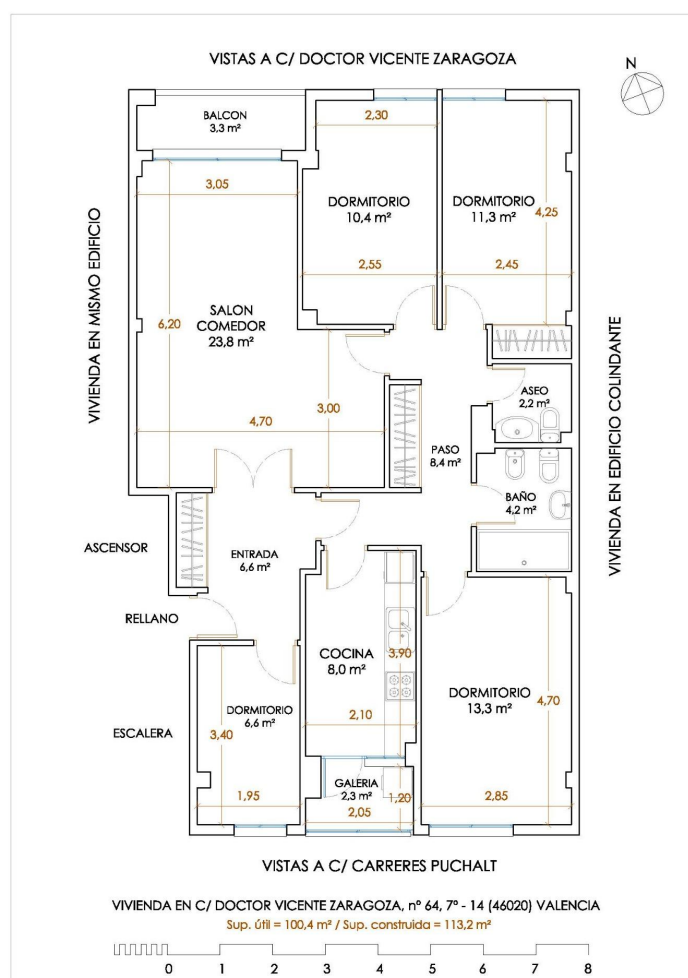


**Puerta blindada**

# Certificado Energético

| Calificación energética<br>Aportado | Consumo<br>kW h/m <sup>2</sup> Año | Emisiones<br>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>                            | 143                                | 29  |
| <b>F</b>                            |                                    |   |
| <b>G</b> Menos eficiente            |                                    |   |

## 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

