



# Dossier Informativo

Calle DUQUE DE MANDAS número 36 de 46019 Valencia (Valencia)



Hola nueva familia...

🛏 3 habs. 🚿 2 bañ. 📏 117.00m<sup>2</sup>

**459.900 €**

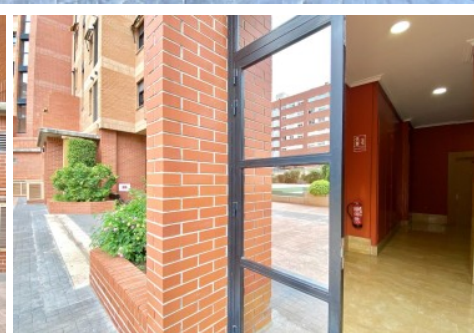
## Índice

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

Ver la ficha online



# Fotos



# Características

Apúntate este 15 de mayo a un nuevo Open House de Finkas ng y podrás descubrir el que será el hogar de tu familia para los próximos años.

Se trata de una vivienda situada en el número 36 de la calle Duque de Mandas, junto a la avenida Alfahuir, una de las zonas más demandadas y cotizadas por familias. Rodéate de edificios nuevos y residenciales con zonas comunes, sin dejar de lado los servicios y comercios.

En esta segunda planta tenemos 3 amplios dormitorios, 2 baño (1 de ellos en suite), salón comedor con balcón exterior y una espaciosa cocina con zona office y galería exterior. A sus 23 años de antigüedad, se encuentra en muy buen estado y listo para entrar a vivir.

El residencial ofrece un sinfín de posibilidades para la familia y, sobre todo, para los más pequeños. Piscina, jardines, zona infantil, pádel, club social, etc... No les hará falta salir de allí para poder jugar libremente.

Y para ti, comodidad. Se incluye plaza de garaje y trastero en el mismo edificio. ¿Qué más podemos pedir?

No lo dudes, apúntate a la jornada de puertas abiertas y descubre tu nuevo hogar!

\*\*\*

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

3

## » Baños

2

## » Planta

2

## » Superficie construida

117.00m<sup>2</sup>

## » Orientación

Norte Sur

## » Estado

Buen estado

## » Carpintería Interior

Haya

## » Carpintería Exterior

Aluminio/Climalit

## » Antigüedad

2003

## » IBI

480.00€

## » Gastos de comunidad

350€ 3

## » Parking

119

## » Nº de Plantas

9

## » Vistas

A la calle

## » Tipo exterior

Exterior

## » Agua caliente

Gas natural

## » Tipo cocina

Independiente

## » Cocina

Solo muebles

## » Instalación Eléctrica

Reformada

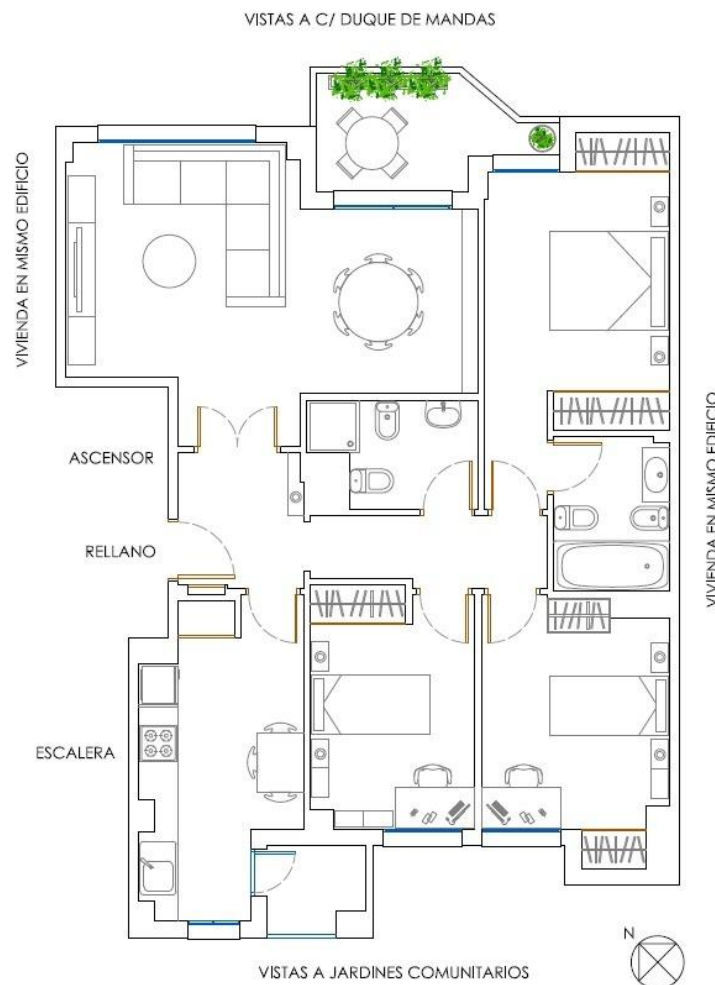
# Extras

 <b>Agua</b>	 <b>Aire Acond. Central</b>	 <b>Armarios empotrados</b>	 <b>Ascensor</b>	 <b>Balcón</b>
 <b>Galería</b>	 <b>Garaje</b>	 <b>Gas ciudad</b>	 <b>Jardin</b>	 <b>Luminoso</b>
 <b>Luz</b>	 <b>Parking</b>	 <b>Piscina comunitaria</b>	 <b>Puerta blindada</b>	 <b>Trastero</b>

# 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>	102	19
<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

