finkas GRUPO INMOBILIARIO

# Dossier Informativo

Calle EMILIO BARO número 82 de 46020 Valencia (Valencia)

## Tu próximo hogar en Benimaclet

**2 habs.** **2 bañ.** **94.00m²**

# 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 te gusta Benimaclet, su ambiente, sus comercios de toda la vida y esa sensación de barrio donde tienes todo a mano, ¡esta vivienda te va a interesar!
En la calle Emilio Baró, te presentamos este piso situado en una segunda planta con ascensor, completamente exterior a la calle y con orientación oeste, ideal para disfrutar de la luz natural durante buena parte del día, especialmente por las tardes.
La vivienda cuenta actualmente con dos dormitorios y dos baños, aunque originalmente tenía tres habitaciones. ¿Qué pasó con la tercera? Se aprovechó su espacio para ampliar la cocina y crear una estupenda zona office. Y lo mejor es que, si necesitas ese tercer dormitorio, puedes recuperarlo fácilmente levantando un tabique, ya que mantiene su puerta original.
La cocina dispone también de una práctica galería, un espacio extra que siempre viene bien para organizar las tareas de casa.
El piso está muy bien cuidado y se encuentra en buen estado para entrar a vivir. No es una vivienda con una reforma integral reciente, pero precisamente ahí está parte de su encanto: una casa bien conservada, lista para disfrutar desde el primer día y con la posibilidad de ir actualizándola a tu gusto. Además, el edificio dispone de servicio de conserjería y una zona común interior, dos detalles que aportan comodidad al día a día.
Benimaclet: un barrio donde apetece quedarse
Una de las grandes ventajas de esta vivienda es, sin duda, su ubicación. Estás en una de las zonas más conocidas de Benimaclet, un barrio que ha sabido mantener su carácter de siempre, con sus tiendas, sus plazas, sus cafeterías y ese ambiente cercano que tanto gusta a quienes llevan años viviendo aquí.
En los alrededores encontrarás supermercados, panaderías, farmacias, colegios, centro de salud y todo tipo de comercios para hacerte la vida más fácil.
También tienes muy cerca el metro de Machado, varias líneas de autobús y buenas conexiones con el resto de Valencia. Y si prefieres moverte en bicicleta, también lo tienes fácil.
Es una ubicación especialmente cómoda para parejas y familias que quieren tener los servicios cerca, sin depender del coche para todo.
Una casa para empezar una nueva etapa... o continuarla.
Tanto si buscas tu primera vivienda en pareja como si necesitas algo más de espacio para tu familia, este piso te ofrece una distribución cómoda, mucha luz y la posibilidad de contar con tres dormitorios. Y si ya eres de Benimaclet y no quieres marcharte de tu barrio, aquí tienes una oportunidad de seguir disfrutando de todo lo que te gusta, en una vivienda con muchas posibilidades.
¿Te imaginas viviendo aquí? Ponte en contacto con nosotros, ven a conocerla y descubre todo lo que puede ofrecerte. ¡Estaremos encantados de enseñártela!
***
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,

**» Tipo de Propiedad**
Piso

**» Habitaciones**
2

**» Baños**
2

**» Planta**
2

**» Superficie construida**
94.00m2

**» Orientación**
Oeste

**» Estado**
De origen

**» Carpinteria Interior**
Madera

**» Carpinteria Exterior**
Aluminio

» **Antiguedad**
1989

» **IBI**
310.00€

» **Gastos de comunidad**
180€ 3

» **Nº de Plantas**
7

» **Vistas**
A la calle

» **Tipo exterior**
Exterior

» **Tipo cocina**
Independiente

» **Cocina**
Solo muebles

» **Instalación Eléctrica**
Reformada

# Extras

| | | |
|---|---|---|
| Ascensor | Galería | Luminoso |

# Certificado Energético

| **Calificación energética**<br>Aportado | **Consumo**<br>kW h/m2 Año | **Emisiones**<br>Kg CO2/m2 Año |
|---|---|---|
| **A** Más eficiente | | |
| **B** | | |
| **C** | | |
| **D** | | |
| **E** | **20** | **98** |
| **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