# Dossier Informativo

Calle DR VICENTE ZARAGOZA número 95 de 46020 Valencia (Valencia)



## Las vistas de tu independencia

**1 habs.** **1 bañ.** **40.00m²**

# 224.900 €

## Índice


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


## Ver la ficha online

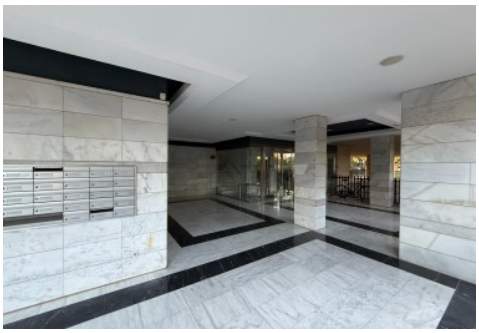
# Fotos













# Características

¿Buscas un piso para independizarte, vivir en pareja o simplemente tener tu propio espacio? ¡Pues esta vivienda puede encajarte perfectamente! Exterior, con vistas despejadas y junto a las universidades.
En la calle Doctor Vicente Zaragozá, en Benimaclet, te presentamos este acogedor piso situado en una sexta planta con ascensor, en un edificio construido en 2006. La vivienda cuenta con un dormitorio con armario empotrado, un baño completo y un salón-comedor con cocina americana, separados por una práctica barrita.
Y uno de sus mayores atractivos es que toda la vivienda, salvo el baño, es exterior a la calle, con grandes ventanales, orientación oeste y unas vistas despejadas que aportan luz y una agradable sensación de amplitud. Además, dispone de aire acondicionado centralizado por conductos, para disfrutar de una temperatura agradable en toda la casa, tanto en verano como en invierno.
La ubicación también es uno de sus puntos fuertes. Estamos en Benimaclet, muy cerca de las universidades y del tranvía, en una zona tranquila pero con todo lo necesario para el día a día: supermercados, comercios, cafeterías y todos esos servicios que hacen tan cómodo vivir en el barrio.
Es una vivienda ideal para una persona sola o una pareja que quiera dar el paso de independizarse, sin necesidad de buscar un piso grande y con la comodidad de tenerlo todo cerca.
Y si lo que buscas es invertir, también merece la pena tenerla en cuenta. Su cercanía a las universidades, sus características y su ubicación hacen que sea una opción interesante para quien esté pensando en comprar una vivienda y destinarla al alquiler.
Un piso cómodo, luminoso, tranquilo y con vistas despejadas, en una de las zonas más prácticas de Benimaclet.
¿Te apetece conocerlo? ¡Contacta con nosotros y ven a verlo!
***
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**<br>Piso | **» Habitaciones**<br>1 | **» Baños**<br>1 |
| **» Planta**<br>6 | **» Superficie construida**<br>40.00m2 | **» Orientación**<br>Oeste |
| **» Estado**<br>Entrar a vivir | **» Carpinteria Interior**<br>Haya | **» Carpinteria Exterior**<br>Aluminio/Climalit |
| **» Antiguedad**<br>2006 | **» IBI**<br>171.00€ | **» Gastos de comunidad**<br>145€ 3 |
| **» Vistas**<br>A la calle | **» Tipo exterior**<br>Exterior | **» Tipo cocina**<br>Americana |

» **Cocina**
Solo muebles

» **Instalación Eléctrica**
Reformada

# Extras

- Armarios empotrados
- Ascensor
- Luminoso

# Entorno

- Vistas despejadas

# 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** | | |
| **F** | | |
| **G** Menos eficiente | **293** | **73** |

# Plano de la vivienda

**No disponible**

# 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

