Servicios inmobiliarios Roma

C/ Azorín, 10
Cabrerizos

Phone: 638831614
Phone 2: 608618795
e-mail: inmoroma23@gmail.com

Reference:	**250-457**
Property type:	Flat
Sale/rent:	For sale
Price:	**249.900 €**
Condition:	Good condition

Address:	PINTORES
Floor:	4
Town:	Salamanca
Province:	Salamanca
Postal code:	37006
Zone:	AV SALAMANCA

Sqm built:	110	**Floor:**	scaffold	**Living area:**	93
Hot water:	individual	**Heating energy:**	natural gas	**Bedrooms:**	4
Bathrooms:	1	**Outward/Inward:**	outward	**Community fees/month:**	50

Description:

VIVIENDA EN EXCLUSIVA EN CALLE PINTORES IDEAL PARA INVERSIÓN

Servicios Inmobiliarios ROMA presenta en exclusiva esta amplia vivienda situada en Calle Pintores, con una ubicación especialmente interesante tanto como vivienda habitual como para inversión, gracias a sus vistas exteriores hacia la Avenida Salamanca y a la buena comunicación de la zona. Se trata de una vivienda de 110 m² construidos, situada en una cuarta planta con ascensor, dentro de un edificio cuyo portal ha sido completamente reformado, ofreciendo un acceso cómodo y actualizado.

La vivienda cuenta con una distribución amplia y funcional, actualmente compuesta por cuatro habitaciones de buenas dimensiones, una de ellas especialmente destacable por ser exterior y disponer de armario empotrado, un amplio salón exterior, también con vistas hacia la Avenida Salamanca, una cocina independiente con galería cerrada, donde se encuentra instalada la caldera, y un cuarto de baño completo. Además, la distribución permite estudiar la posibilidad de incorporar un segundo cuarto de baño, aportando todavía más posibilidades al inmueble.

Uno de los aspectos más importantes de la vivienda son las mejoras realizadas en sus instalaciones. Se ha renovado todo el sistema eléctrico y las ventanas han sido sustituidas por carpintería de Climalit con rotura de puente térmico y sistema oscilobatiente, mejorando el aislamiento y el confort de la vivienda. Cuenta además con calefacción individual de gas natural, permitiendo controlar de manera independiente el consumo y la temperatura.

Por sus características, distribución y especialmente por su ubicación, se trata de una vivienda con gran potencial para alquiler a estudiantes. La distribución actual permite mantener cuatro dormitorios amplios o estudiar una redistribución para conseguir cinco habitaciones, lo que puede permitir alcanzar una interesante rentabilidad mensual en función del proyecto de alquiler que se desarrolle y de las condiciones del mercado. Es, por tanto, una opción a tener especialmente en cuenta para inversores que busquen una vivienda amplia y con posibilidades de adaptación a un modelo de alquiler por habitaciones.

La vivienda se encuentra en una zona bien comunicada y con servicios alrededor, mientras que la ubicación en una cuarta planta y sus estancias exteriores aportan una buena sensación de amplitud y luminosidad. La cuota de comunidad es de aproximadamente 50 € mensuales, lo que supone además unos gastos comunitarios contenidos para una vivienda de estas características.

Una propiedad con múltiples posibilidades, tanto para quienes buscan una vivienda amplia en una zona consolidada como para aquellos inversores que quieran desarrollar un proyecto de alquiler para estudiantes y aprovechar su distribución y superficie.

Para más información o para concertar una visita, contacte con Servicios Inmobiliarios ROMA.

SERVICIOS INMOBILIARIOS ROMA

Este anuncio es meramente informativo y no tiene carácter vinculante. Puede contener errores. El precio no incluye impuestos, gastos de compraventa, notaría, registro ni otros gastos derivados de la transmisión.