


407.000 € Pis - En venda

## Pis d'obra nova de 2 dormitoris en venda a Ruzafa, València

Espanya » València » València ciutat » Ruzafa » 46004

2 Dormitoris    2 Cambres de bany    82m<sup>2</sup> Plànol

**BA24**  Calle Buenos Aires 24, Valencia  
Planta Tercera \* Vivienda 3.7



**SUPERFICIES ÚTILES**

1	Recibidor	1.70 m <sup>2</sup>
2	Salón - Comedor	17.90 m <sup>2</sup>
3	Cocina	7.90 m <sup>2</sup>
4	Distribuidor	1.00 m <sup>2</sup>
5	Dormitorio	8.70 m <sup>2</sup>
6	Baño	2.90 m <sup>2</sup>
7	Dormitorio Principal	10.40 m <sup>2</sup>
8	Baño Principal	4.30 m <sup>2</sup>
9	Balcón	1.40 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA**

Superficie útil interior vivienda	54.70 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior vivienda	1.20 m <sup>2</sup>
Superficie construida vivienda	66.50 m <sup>2</sup>
Superficie construida vivienda con zonas comunes	82.20 m <sup>2</sup>



BONAVEÏNAT



**Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+34 960 077 790 • valencia@lucasfox.com • lucasfox.cat • Calle Hernán Cortés 28, Valencia, Espanya

407.000 € Pis - En venda

## Pis d'obra nova de 2 dormitoris en venda a Ruzafa, València

Espanya » València » València ciutat » Ruzafa » 46004

**2** Dormitoris      **2** Cambres de bany      **82m<sup>2</sup>** Plànol

### DESCRIPCIÓ

## Bonic pis d'obra nova de 2 dormitoris amb balcó en venda a Ruzafa, València.

BA24 és un ambiciós projecte en un edifici de principis del segle XX que es rehabilitarà per complet, mantenint l'estructura i l'estil propis de l'època.

La promoció presenta aquests habitatges amb característiques com parets de maó massís i sostres alts amb biguetes de fusta i revoltó de maó, tot això reforçat estructuralment i millorat acústica i tèrmicament, per adaptar-se a les qualitats del segle XXI.

Aquest habitatge se situa a la tercera i gaudeix d'uns sostres alts amb coberta inclinada. Pel que fa a la distribució, presenta la zona de dia composta pel saló amb la cuina oberta, amb sortida a un balcó, així com la zona de nit amb dos dormitoris, inclòs el dormitori principal amb bany privat, i un bany addicional.

El pis presenta les millors qualitats. Podem destacar els terres de parquet a les estances principals i de rajola hidràulica a les zones humides, porter automàtic o armaris encastats, entre d'altres. A més, com s'esmentava anteriorment, la sostenibilitat i l'estalvi energètic és un element clau de la promoció. Per aconseguir-ho, l'habitatge compta amb fusteria de fusta amb doble vidre sota emissiu i aïllament acústic amb cambra d'aire i un sistema d'aerotèrmia per a la producció d'aigua calenta sanitària i per alimentar el sistema de climatització fred/calor per conductes. Així, s'aconsegueix una qualificació d'eficiència energètica de classe B. Finalment, les cuines i els banys compten amb les millors instal·lacions, com ara electrodomèstics Balay, aixetes Ritmonio o equipaments sanitaris Nic Design.

L'edifici ofereix una terrassa comunitària al terrat per gaudir de tots els veïns. El disseny d'aquesta terrassa inclou una zona per a la neteja de les mascotes, amb dutxa de mascotes, una zona per a jardineria i sembra de vegetals i una zona d'esbarjo amb tarima. Igualment, a l'edifici hi ha prevista una zona d'aparcament per a bicicletes.

L'habitatge estarà acabat a finals de l'any 2023. Us recomanem que us poseu en contacte per a més informació.



[lucasfox.cat/go/val35323](https://lucasfox.cat/go/val35323)

Ascensor, Sostres alts, Propietat d'època, Llum natural, Característiques d'època, Renovat, Obra nova, Finestres de doble vidre, Cuina equipada, Balcó, Armaris encastats, Aire condicionat, A prop dels col·legis internacionals, A prop del transport públic

### Contacti'ns sobre aquesta propietat

+34 960 077 790 • [valencia@lucasfox.com](mailto:valencia@lucasfox.com) • [lucasfox.cat](https://lucasfox.cat) • Calle Hernán Cortés 28, Valencia, Espanya

407.000 € Pis - En venda

## Pis d'obra nova de 2 dormitoris en venda a Ruzafa, València

Espanya » València » València ciutat » Ruzafa » 46004

**2** Dormitoris      **2** Cambres de bany      **82m<sup>2</sup>** Plànol



Informació important pel que fa a les propietats que Lucas Fox ofereix. Les dades de cada immoble no són part d'una oferta o d'un contracte. No s'han de considerar exactes o factuais las declaracions verbals o escrites que fa Lucas Fox respecta al immoble, al seu estat actual o al seu valor. Ni Lucas Fox ni qualsevol altre agent associat té cap autoritat para fer declaracions sobre l'immoble i, per tant, tota informació està lliure de responsabilitat per part dels agents, venedors arrendadors. Abans de signar qualsevol document relacionat amb l'immoble, recomanem a tots els clients que consultin un advocat independent i, si cal, que facin una investigació per determinar el seu estat i les seves dimensions. El comprador ha de verificar les àrees, dimensions i distàncies ja que només són aproximades.

**Contacti'ns sobre aquesta propietat**

+34 960 077 790 • valencia@lucasfox.com • lucasfox.cat • Calle Hernán Cortés 28, Valencia, Espanya