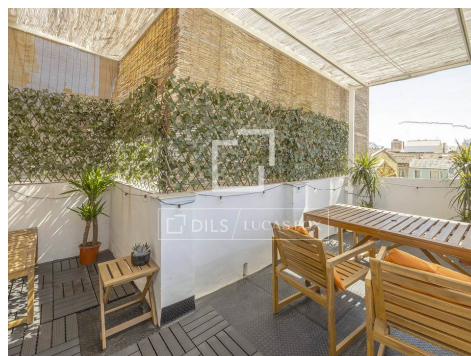
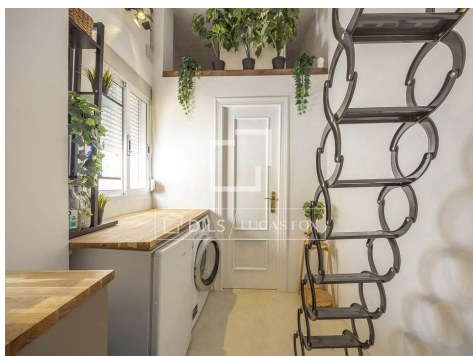


335 000 € Appartement - À vendre - Propriété Nouvelle

## Appartement en excellent état avec 2 chambres avec 15m<sup>2</sup> terrasse a vendre á Playa Malvarrosa/Cabanyal

Espagne » Valence » Valence ville » Playa Malvarrosa/Cabanyal » 46011

2                    1                    63m<sup>2</sup>    15m<sup>2</sup>  
Chambres    Salles de bains    Plan    Terrasse



Contactez-nous à propos de cette propriété

+34 960 077 790 · valencia@lucasfox.com · lucasfox.fr · Calle Hernán Cortés 28, Valencia, Espagne

335 000 € Appartement - À vendre - Propriété Nouvelle

## Appartement en excellent état avec 2 chambres avec 15m<sup>2</sup> terrasse a vendre á Playa Malvarrosa/Cabanyal

Charmant appartement rénové à El Cabanyal, avec plafonds à poutres apparentes, murs en pierre apparente, terrasse sur le toit, balcon, abondante lumière naturelle et un caractère méditerranéen authentique.

Situé au cœur d'El Cabanyal, ce magnifique appartement en duplex rénové fait partie d'une des maisons de pêcheurs traditionnelles du quartier et allie à la perfection le caractère méditerranéen authentique au confort contemporain élégant.

La propriété a été rénovée avec un goût exceptionnel, préservant soigneusement de nombreux éléments architecturaux qui rendent Cabanyal si unique, notamment d'impressionnants hauts plafonds avec poutres en bois apparentes, des briques apparentes et de charmants murs en pierre d'origine qui ajoutent chaleur et personnalité à toute la maison.

Cet appartement est vendu clé en main, entièrement meublé et équipé, prêt à être habité ou loué immédiatement. Son emplacement privilégié, sa proximité avec la plage et son charme en font une excellente opportunité pour les acquéreurs recherchant une résidence secondaire, un appartement de ville élégant ou un investissement locatif rentable dans l'un des quartiers touristiques les plus prisés de Valence. Un système de sécurité intelligent avec caméras et accès à distance est également inclus dans la vente, ce qui le rend particulièrement adapté à la gestion locative à distance.

Le pack mobilier, décoration et sécurité intelligente est proposé séparément au prix de 25 000 €.

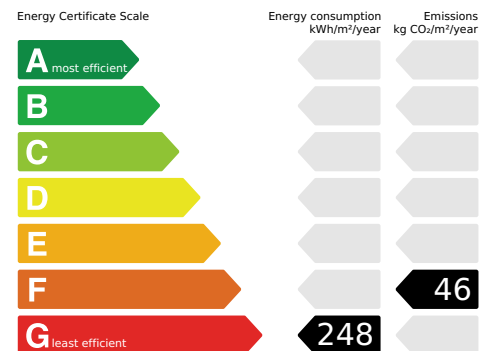
Grâce à son orientation est-ouest, l'appartement bénéficie d'une abondante lumière naturelle tout au long de la journée, créant une atmosphère lumineuse et accueillante. La terrasse sur le toit est baignée de soleil le matin tandis que le balcon profite du soleil de l'après-midi et du soir, vous offrant ainsi un espace extérieur idéal à tout moment de la journée.

Le rez-de-chaussée comprend un espace de vie ouvert regroupant salon, salle à manger et cuisine, conçu avec soin pour optimiser l'espace et le confort. La cuisine entièrement équipée s'intègre harmonieusement à l'espace de vie, tandis que le mur en pierre apparente du salon crée un point focal particulièrement élégant et plein de caractère. La climatisation est déjà installée pour un confort optimal toute l'année.



[lucasfox.fr/go/val65708](https://lucasfox.fr/go/val65708)

Terrasse, Haut de plafond, Éléments d'époque, Éclairage naturel, Domaine Royale, Vue sur la ville, Système d'alarme, Rénové, Près des transports publics, Près des écoles internationales, Exterior, Double vitrage, Débarras, Cuisine ouverte, Cuisine équipée, Climatisation, Chauffage, Balcon, Animaux domestiques permis



Contactez-nous à propos de cette propriété

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

335 000 € Appartement - À vendre - Propriété Nouvelle

## Appartement en excellent état avec 2 chambres avec 15m<sup>2</sup> terrasse a vendre á Playa Malvarrosa/Cabanyal

À ce même étage se trouve une magnifique chambre double avec son balcon privé, suffisamment spacieux pour accueillir une petite table basse et deux chaises – l'endroit idéal pour savourer son café du matin. Cette chambre bénéficie également de superbes poutres apparentes qui confèrent à la propriété un charme authentique. Une salle de bains luxueuse et une buanderie séparée et pratique complètent ce niveau.

La seconde chambre est aménagée en une charmante mezzanine, accessible par un escalier intérieur de type échelle. Cet espace confortable et surélevé comprend un lit double, une table de chevet, une commode et un paravent, tout en mettant en valeur les magnifiques poutres apparentes et les détails d'origine des murs en pierre qui confèrent à l'appartement une atmosphère unique.

Depuis la pièce de vie principale, on accède directement à la magnifique terrasse privative sur le toit, un atout très recherché dans ce quartier de Valence. Actuellement accessible par un escalier escamotable peu encombrant, la configuration offre également suffisamment d'espace pour l'installation ultérieure d'un escalier plus permanent, si besoin. La terrasse a été intelligemment aménagée en deux espaces distincts grâce à sa forme en L : un coin repas extérieur avec table et chaises, et un coin détente séparé, idéal pour se relaxer en toute intimité.

Bien que la surface construite enregistrée soit de 44 m<sup>2</sup>, la surface habitable réelle est nettement supérieure grâce à son agencement en demi-niveaux et à ses espaces extérieurs. D'après des mesures approximatives, la surface habitable totale est d'environ 78,5 m<sup>2</sup>, répartie comme suit : séjour (16,2 m<sup>2</sup>), cuisine (7,2 m<sup>2</sup>), chambre 1 (11,9 m<sup>2</sup>), chambre 2 en mezzanine (11,9 m<sup>2</sup>), salle de bains (4 m<sup>2</sup>), espace de rangement en mezzanine (4 m<sup>2</sup>), buanderie (3 m<sup>2</sup>), cage d'escalier (4,8 m<sup>2</sup>), terrasse privative sur le toit (12 m<sup>2</sup>) et balcon (3,5 m<sup>2</sup>). Certaines de ces surfaces ne sont pas nécessairement comptabilisées comme surface habitable dans les documents officiels, mais elles font partie intégrante de la propriété telle qu'elle est actuellement configurée et utilisée.

Voici une occasion rare d'acquérir une maison de caractère dans l'un des quartiers balnéaires les plus dynamiques et les plus prisés de Valence sur le plan international – idéale à la fois comme résidence citadine élégante et comme investissement immobilier attractif.

Prix de vente du bien : 335 000 €. Pack mobilier, décoration et sécurité connectée : 25 000 €. Les taxes, frais d'acquisition, frais de notaire, frais d'enregistrement et honoraires d'agence ne sont pas inclus dans le prix affiché. Les honoraires d'agence s'élèvent à 3 % du prix de vente final, TVA en sus, et sont à la charge de l'acquéreur.

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

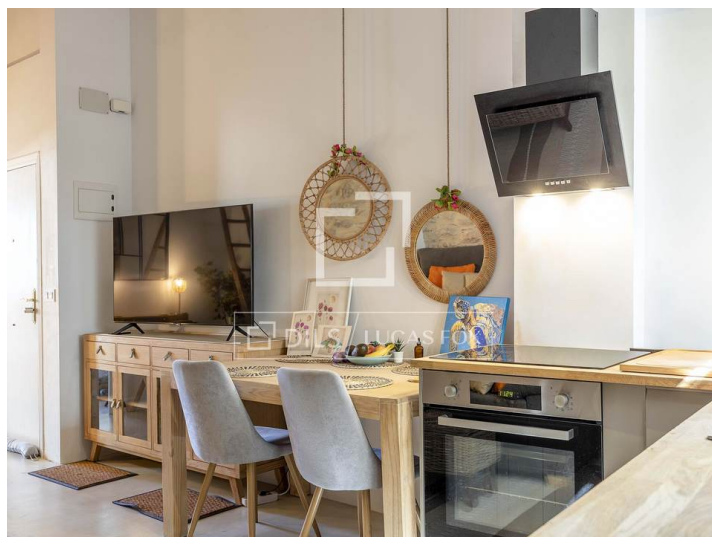
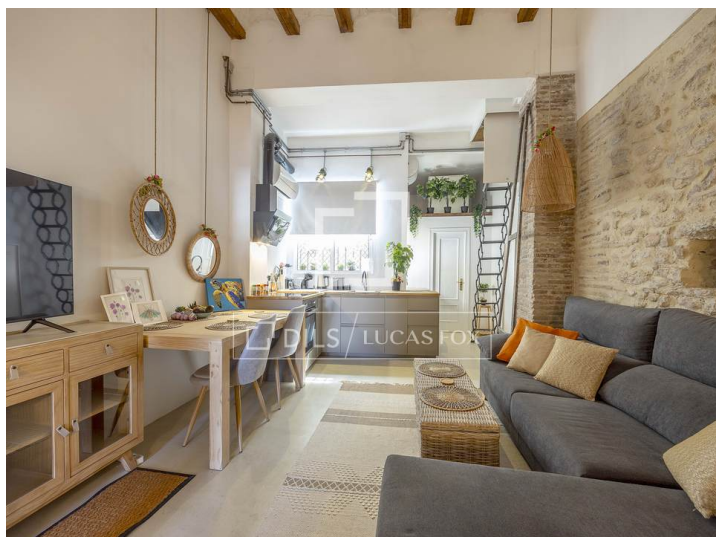
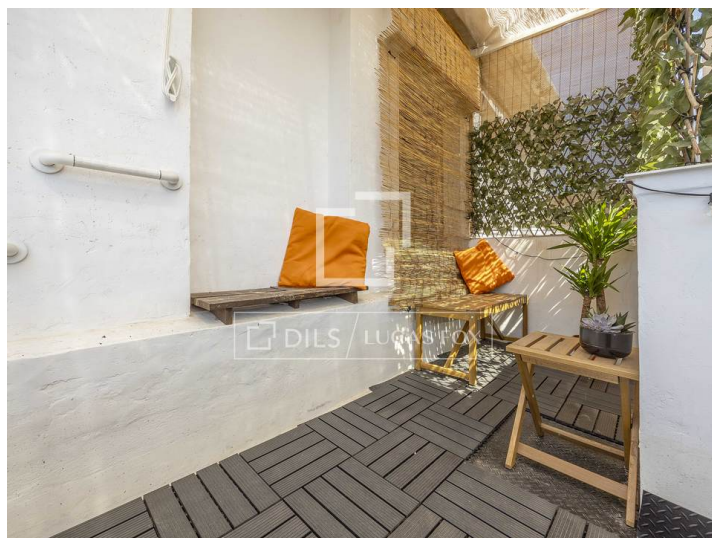
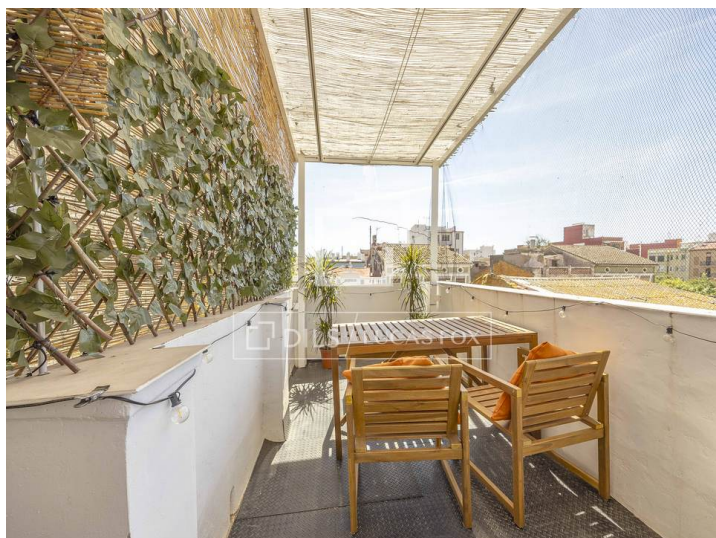
+34 960 077 790 · valencia@lucasfox.com · lucasfox.fr · Calle Hernán Cortés 28, Valencia, Espagne

335 000 € Appartement - À vendre - Propriété Nouvelle

## Appartement en excellent état avec 2 chambres avec 15m<sup>2</sup> terrasse a vendre á Playa Malvarrosa/Cabanyal

Commercialisé par Dils Lucas Fox (Lucas Trading, SL, numéro de TVA B64125438), agissant en qualité d'intermédiaire immobilier. Inscrit au Registre des agents immobiliers de la région de Valence (RAICV) sous le numéro 4243.

Les informations fournies sont données à titre indicatif uniquement, sur la base des données communiquées par le vendeur/bailleur, et peuvent être modifiées. Elles ne constituent pas une offre contractuelle.



Information importante concernant les propriétés de Lucas Fox. Les indications sur les propriétés ne sont ni une offre ni un contrat, ni une partie d'une offre ou d'un contrat. Ne vous fiez pas aux déclarations de Lucas Fox dans les détails, par le bouche à oreille ou par écrit comme étant des faits précis sur la propriété, son état ou sa valeur. Ni Lucas Fox, ni aucun agent associé n'est habilité à représenter la propriété, et en conséquence, toute information donnée est tout à fait sans aucune responsabilité de la part des agents, vendeur (s) ou bailleur (s). Avant la signature de tout document relatif à la propriété, nous recommandons que tous les acheteurs consultent un avocat indépendant et si nécessaire, effectuent une enquête sur la propriété pour vérifier son état / ses dimensions. Les pièces, les mesures et les distances indiquées ne sont qu'approximatives et doivent être vérifiées par l'acheteur.

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+34 960 077 790 · valencia@lucasfox.com · lucasfox.fr · Calle Hernán Cortés 28, Valencia, Espagne