



# Informe de valoración

Calle Poligono 35, 217 - Alzira

Ref. Catastral: 46017A035002170001OL





## **Inversor House S.L**

✉ [atencion@inversorhouse.com](mailto:atencion@inversorhouse.com)

## **Acerca de la agencia**

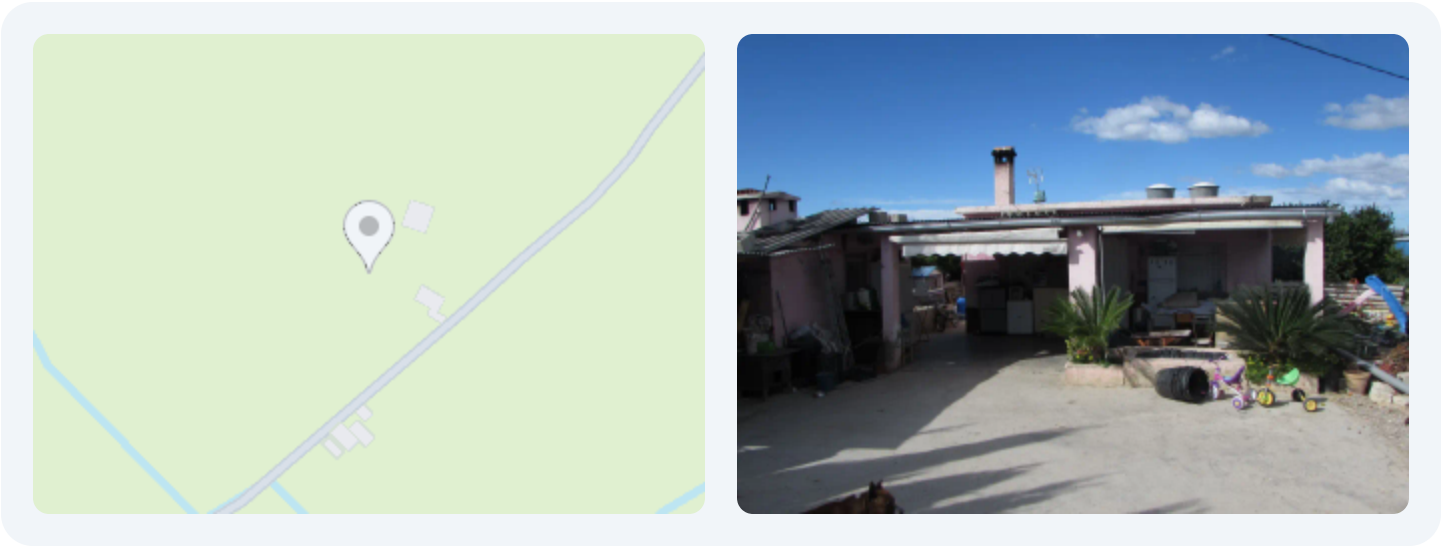
En nuestra agencia inmobiliaria, ofrecemos un servicio especializado de valoración de propiedades, proporcionando evaluaciones precisas y confiables. Con un equipo de expertos y conocimiento profundo del mercado, utilizamos métodos avanzados y datos actualizados para determinar el valor real de propiedades residenciales, comerciales o industriales. Sabemos que conocer el valor exacto es clave para tomar decisiones informadas al vender, comprar o invertir. Por eso, ofrecemos un servicio transparente y personalizado, brindando informes detallados y asesoramiento para maximizar el potencial de cada propiedad.

Confía en nosotros para obtener una valoración objetiva y tomar las mejores decisiones financieras. Con nuestra experiencia, te acompañamos en cada etapa del proceso para que logres tus metas inmobiliarias con éxito.

# Calle Poligono 35, 217 - Alzira

Ref. Catastral: 46017A035002170001OL

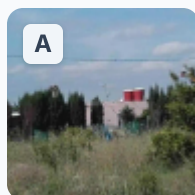
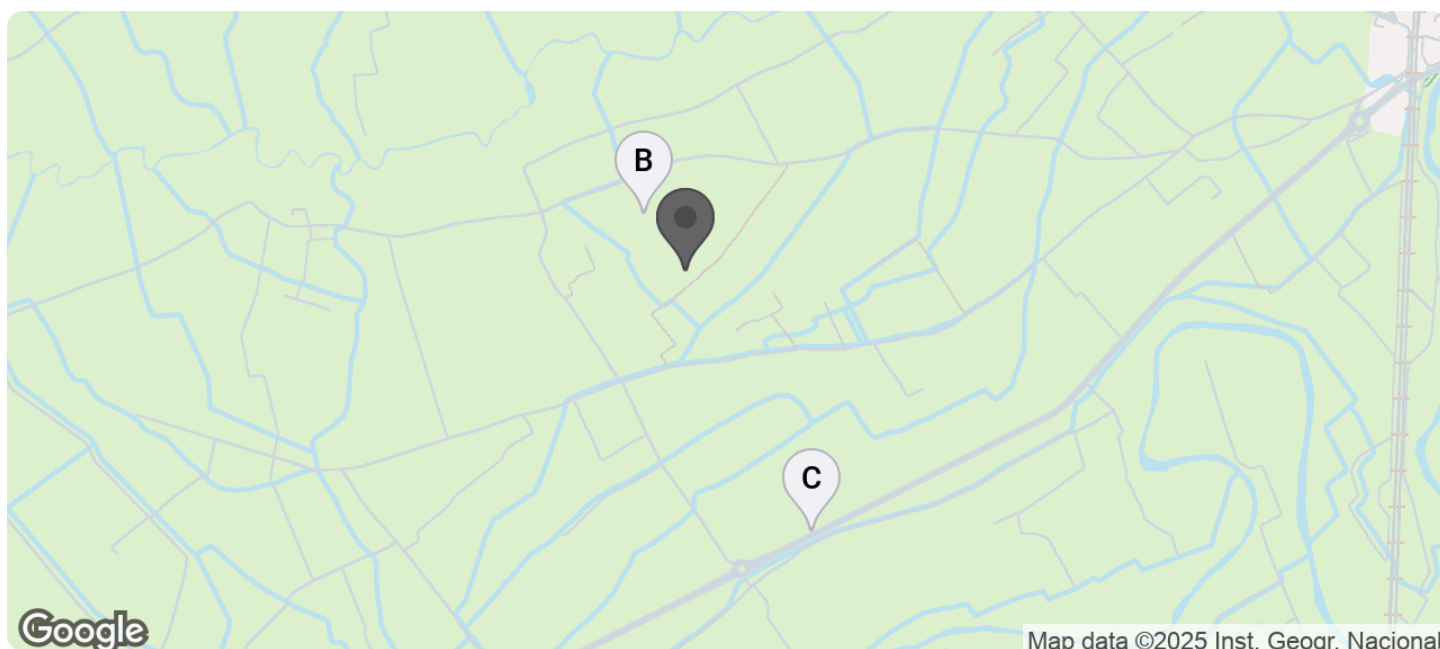
Venta Rápida	Precio Óptimo	Fuera de Mercado
144.000 € 2215 €/m²	162.000 € 2492 €/m²	185.000 € 2846 €/m²



## Detalles del inmueble

Tipo de propiedad Casa	Año de construcción 2004	Sup. construida (m²) 65m²
Sup. parcela (m²) 2997m²	Distribución 3 Habitaciones · 2 Baños	Acabados Renovado
Consumo de energía 0 kWh/m² año	Emisiones 0 kg CO2/m² año	

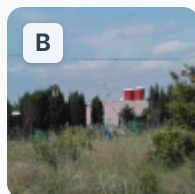
# Testigos de anuncio



A

**Chalet en pt mulata solvia inmobiliaria chalet independiente e...****49.200 €**

19/11/24

81 m<sup>2</sup> - 2 Habitaciones - 1 Baños607 €/m<sup>2</sup>

B

**Casa o chalet independiente en venta en Urbanitzacions i...****52.300 €**

14/05/24

81 m<sup>2</sup> - 2 Habitaciones - 1 Baños646 €/m<sup>2</sup>

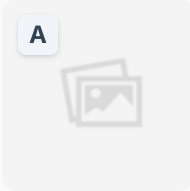
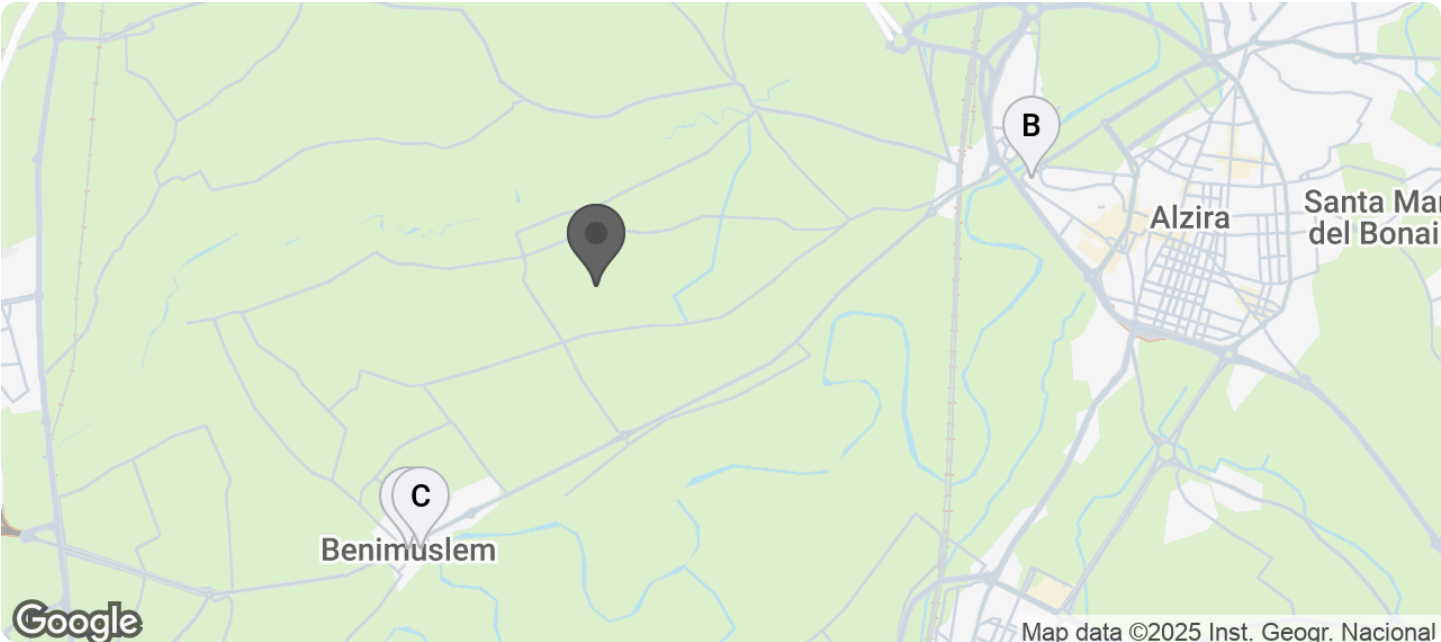
C

**Casa o chalet independiente en venta en calle Poligono 34, 171****45.000 €**

28/11/23

81 m<sup>2</sup> - 3 Habitaciones - 1 Baños556 €/m<sup>2</sup>

# Testigos de venta



**Juan De Juanes, 1-30**

01/11/24  
55 m<sup>2</sup>

**19.000 €**  
345 €/m<sup>2</sup>



**Major Santa Maria, 45**

01/07/22  
55,66 m<sup>2</sup>

**22.000 €**  
395 €/m<sup>2</sup>



**Juan De Juanes, 1-30**

01/03/22  
64 m<sup>2</sup>

**70.000 €**  
1094 €/m<sup>2</sup>



**Vistabella, 0**

01/12/24  
68,19 m<sup>2</sup>

**35.000 €**  
513 €/m<sup>2</sup>

# Histórico de ventas de propiedades similares

Propiedades similares según zona, m², habitaciones y baños.

El gráfico muestra la evolución del precio €/m² de los anuncios retirados, reflejando el comportamiento del mercado. Si los precios suben, indica alta demanda y potencial de revalorización. Si bajan, puede haber oportunidades de compra a mejor precio.



Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística, Instituto Geográfico Nacional, Sede electrónica del Catastro, Fomento, Open Street Maps, e Inmuebles en portales inmobiliarios de acceso público.



Hemos completado la valoración de tu propiedad, y el informe ya está disponible para que lo revises. Te recomendamos que revises cada sección con detalle para comprender el precio propuesto, basado en las características únicas de tu propiedad, como las renovaciones, terrazas y puntos de interés cercanos. Si tienes alguna pregunta o deseas hacer ajustes a la evaluación, no dudes en contactarme; estoy aquí para ayudarte. Juntos podemos definir la estrategia de venta más efectiva, adaptada a tus objetivos y al mercado actual. A lo largo del proceso, nos mantendremos en comunicación constante para asegurarnos de que se cumplan tus expectativas. También puedes contactarnos directamente desde el informe a través del botón de WhatsApp. Si necesitas más asistencia, no dudes en contactarme en cualquier momento. ¡Saludos!



## Inversor House S.L

¿Te pareció acertada esta valoración? **Contáctame para los próximos pasos.**

✉ [atencion@inversorhouse.com](mailto:atencion@inversorhouse.com)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 46017A035002170001OL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL POLIGONO 35 217 Polígono 35 Parcela 217  
MULATA. 46600 ALZIRA [VALENCIA]

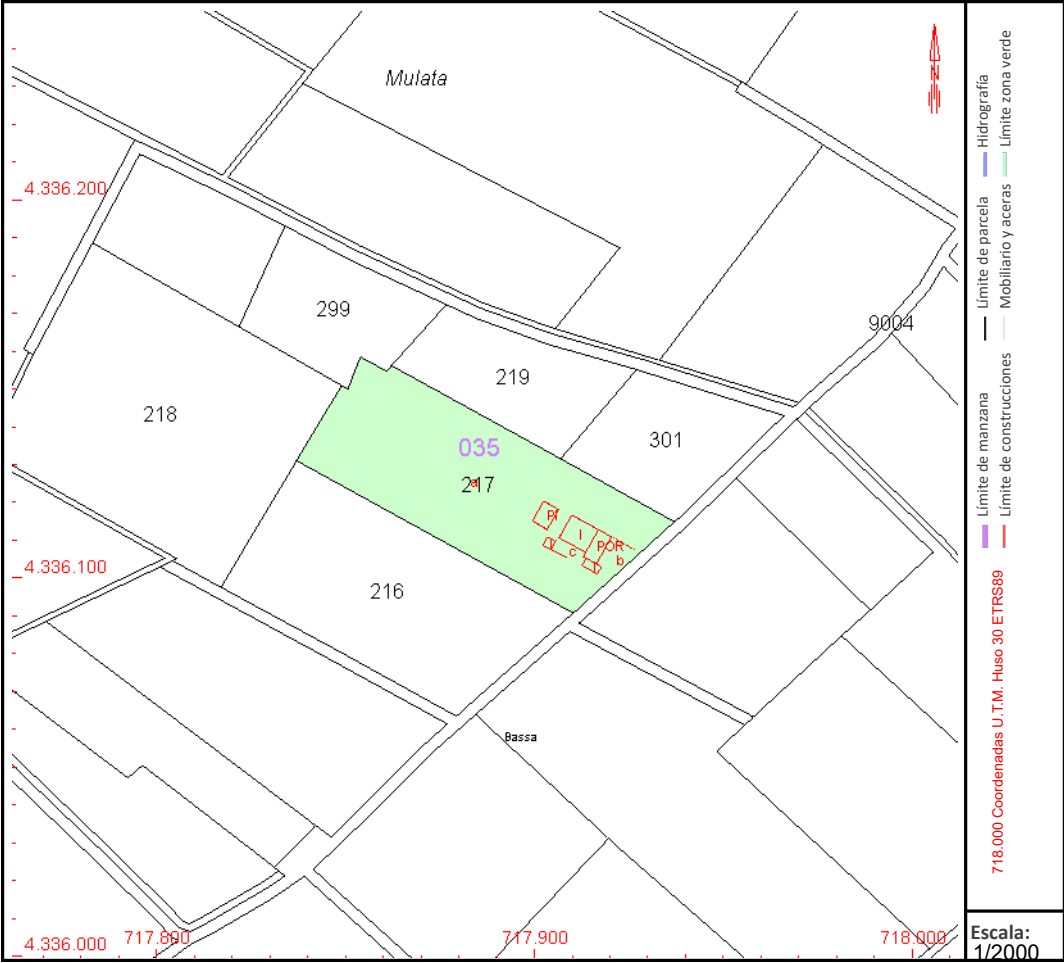
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 114 m2  
**Año construcción:** 2004

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	55
PORCHE 100%	1/00/01	16
VIVIENDA	1/00/02	10
ALMACEN	1/00/03	6
DEPORTIVO	1/00/01	27

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 2.997 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"