



# Informe de valoración

Calle Angel guimera, 44, 05<sup>o</sup> - 22<sup>a</sup> - Valencia

Ref. Catastral: 4824709YJ2742D0022LT

# 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.

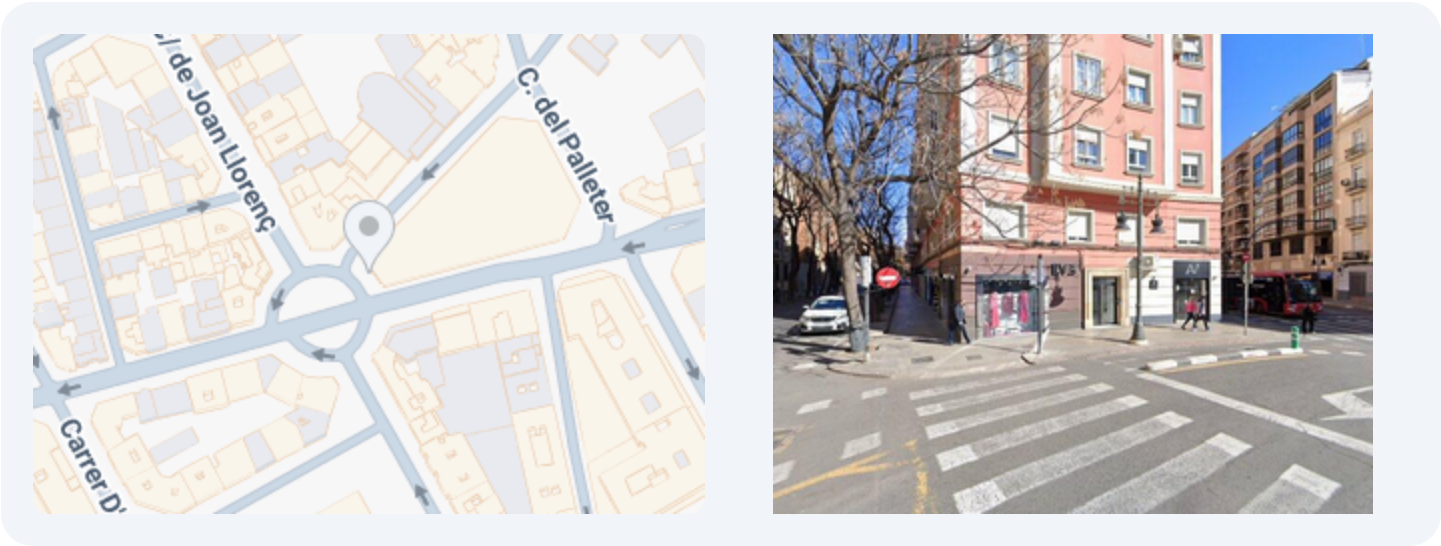
Confía en nosotros para obtener una valoración objetiva y tomar las mejores decisiones financieras. Con nuestra experiencia, te acompañamos en cada etapa del proceso para que logres tus metas inmobiliarias con éxito.



# Calle Angel guimera, 44, 05º - 22ª - Valencia

Ref. Catastral: 4824709YJ2742D0022LT

Venta Rápida	Precio Óptimo	Fuera de Mercado
360.000 € 3025 €/m²	379.000 € 3185 €/m²	435.500 € 3660 €/m²



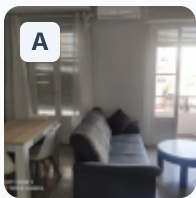
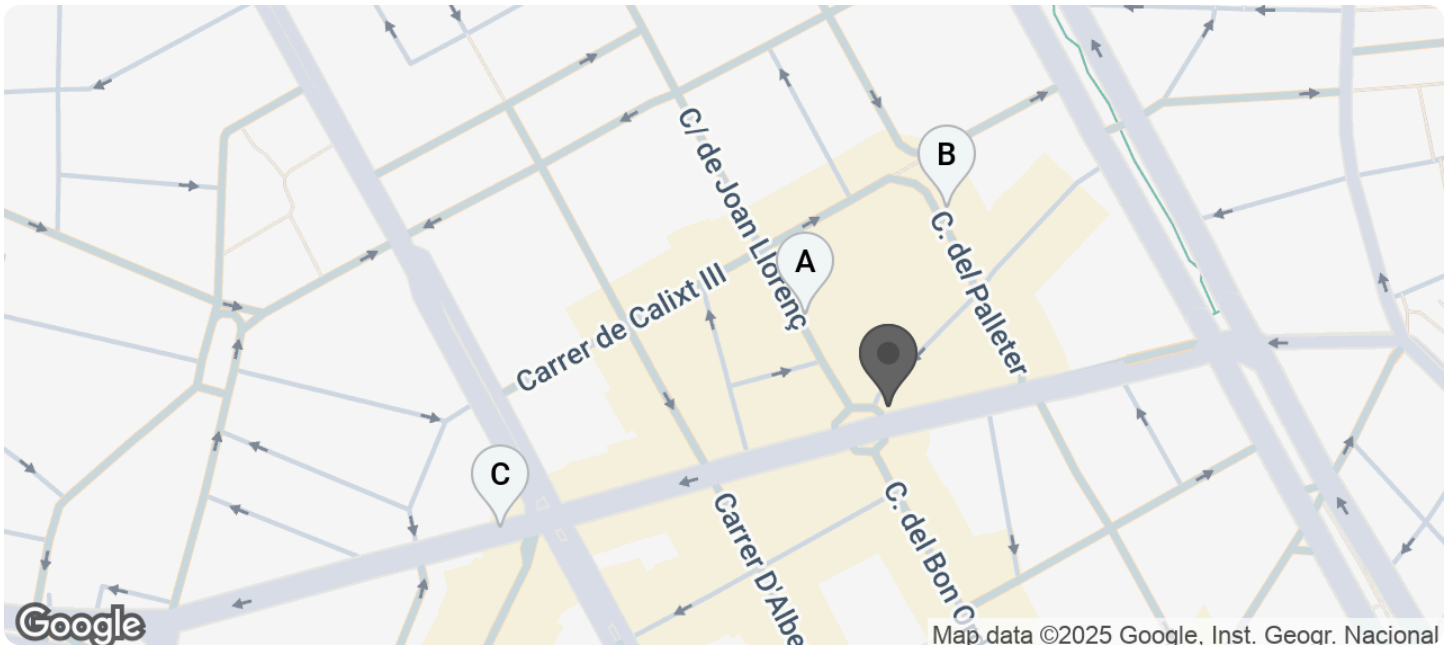
## Detalles del inmueble

Tipo de propiedad Piso	Año de construcción 1950	Sup. construida (m²) 119m²
Sup. parcela (m²) 488m²	Distribución 3 Habitaciones · 2 Baños	Acabados Renovado
Consumo de energía 0 kWh/m² año	Emisiones 0 kg CO2/m² año	

## Equipamiento y características

- Ascensor
- Terraza
- Amueblado

# Testigos de anuncio



A

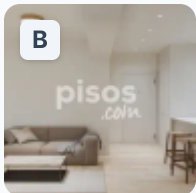
## Piso en venta en Juan Llorens, La Petxina

25/06/25

94 m<sup>2</sup> - 3 Habitaciones - 1 Baños

**340.000 €**

3617 €/m<sup>2</sup>



B

## Piso en venta en Carrer del Palleter, 42, cerca de Calle de...

18/06/25

97 m<sup>2</sup> - 3 Habitaciones - 2 Baños

**435.000 €**

4485 €/m<sup>2</sup>



C

## Piso en venta en Nou Moles

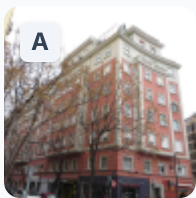
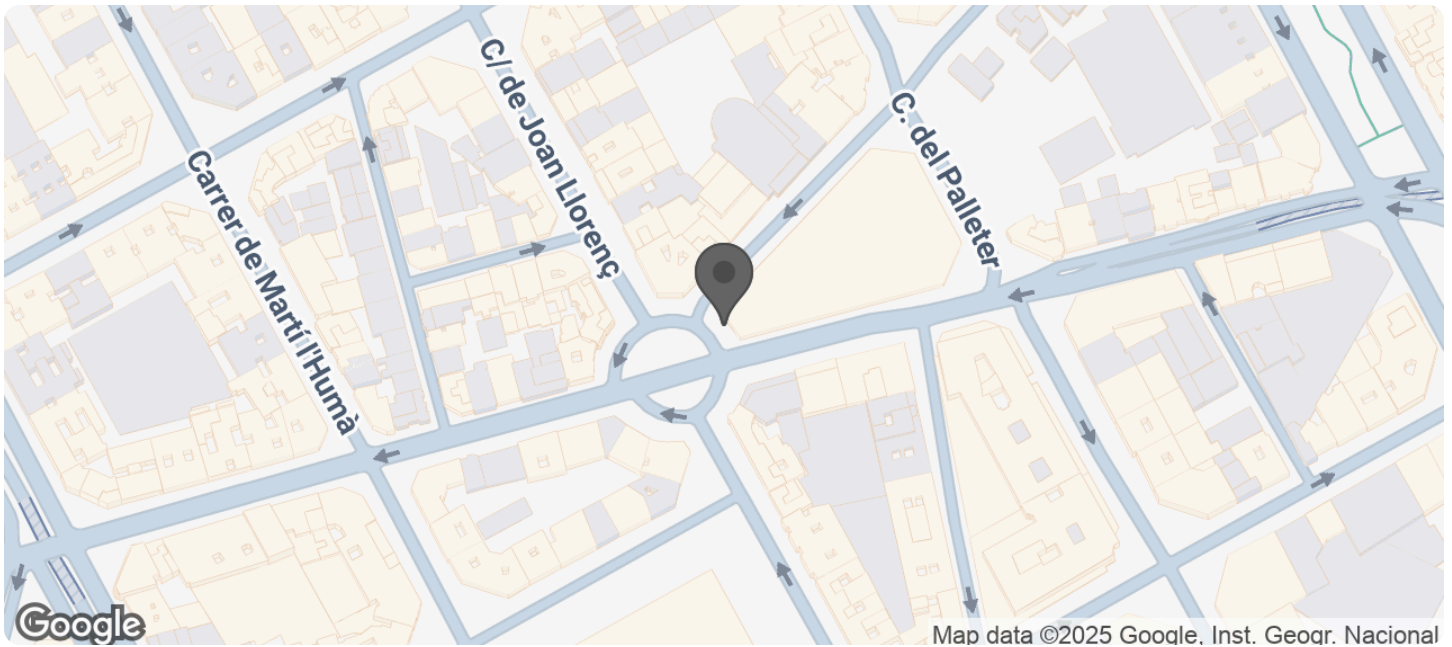
26/06/25

123 m<sup>2</sup> - 3 Habitaciones - 2 Baños

**330.000 €**

2683 €/m<sup>2</sup>

# Testigos de venta



A

**Angel Guimera, 44**

01/05/24  
114,1 m<sup>2</sup>

**295.000 €**  
2585 €/m<sup>2</sup>



B

**Angel Guimera, 44**

01/07/23  
131,54 m<sup>2</sup>

**306.000 €**  
2326 €/m<sup>2</sup>

## Propiedades sin vender similares



Propiedades con un precio superior a **3185 €/m<sup>2</sup>** pasan hasta **213** días en mercado



### Piso en venta en calle de Sant Josep de Calassanç, 2

214 días en el mercado  
140 m<sup>2</sup> - 3 Habitaciones - 2 Baños

**499.999 €**  
3571 €/m<sup>2</sup>



### Piso en venta en calle del Pintor Navarro Llorens

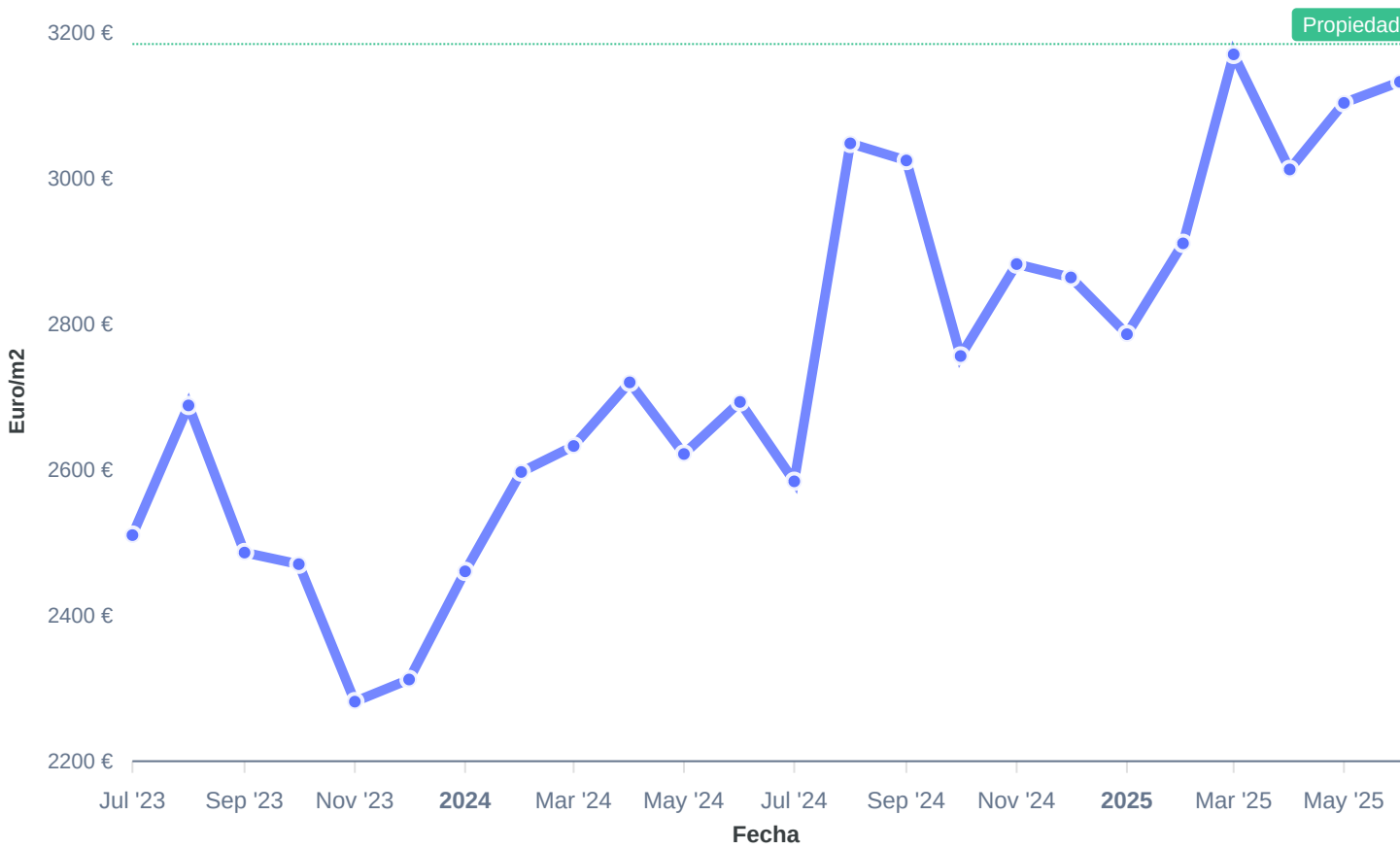
163 días en el mercado  
115 m<sup>2</sup> - 3 Habitaciones - 2 Baños

**400.000 €**  
3478 €/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.

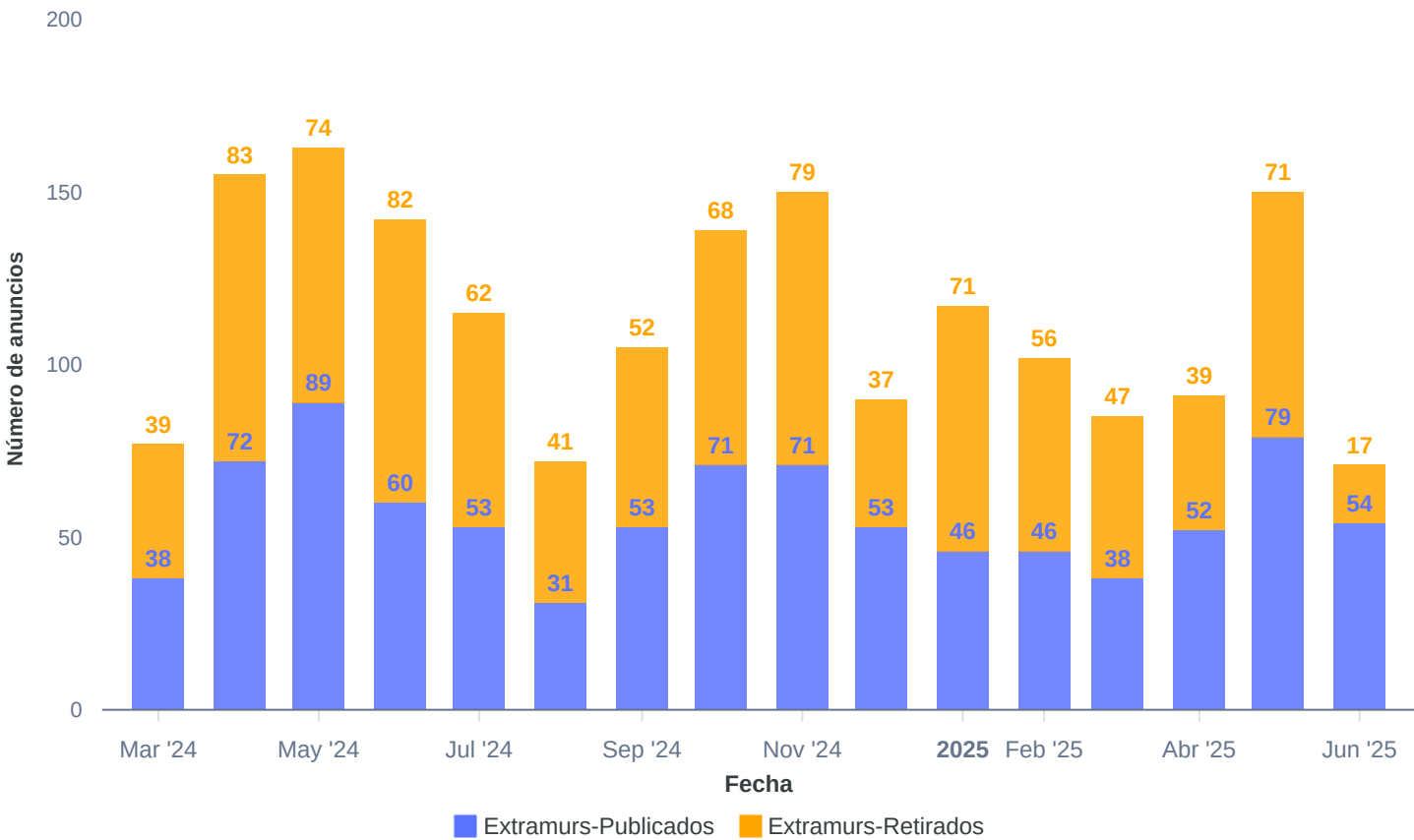


Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística, Instituto Geográfico Nacional, Sede electrónica del Catastro, Fomento, Open Street Maps, e Inmuebles en portales inmobiliarios de acceso público.

# Oferta y demanda

Propiedades similares según zona, m², habitaciones y baños.

El gráfico muestra la relación entre anuncios publicados y retirados, reflejando el dinamismo del mercado. Si hay más publicados que retirados, la oferta supera la demanda y los compradores tienen más margen de negociación. Si los retirados son mayores, las propiedades se venden rápido y la demanda es alta. Las variaciones a lo largo del tiempo pueden indicar estacionalidad en las transacciones.



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.



# Puntos de interés

Puntos de interés cerca de Calle Angel guimera, 44, 05º - 22ª - Valencia



## Transportes

Àngel Guimerà  
Pl. Espanya



## Mercados

Mercadona  
Mercadona  
ALDI  
Consum  
Supermercats Consum  
Mercadona



## Parques

Parque del Oeste



## Escuelas

Reial Col·legi d'Escoles Pies  
(PP. Escolapis)  
Colegio Jesús Maria  
MasterD  
Col·legi Sant Pere Pasqual  
Colegio Inmaculado Corazón  
de María  
Col·legi Santo Tomás De  
Villanueva - PP Agustinos



## Farmacias

Farmacia Ríos

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4824709YJ2742D0022LT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL ANGEL GUIMERA 44 Es:1 Pl:05 Pt:22  
46008 VALENCIA [VALENCIA]

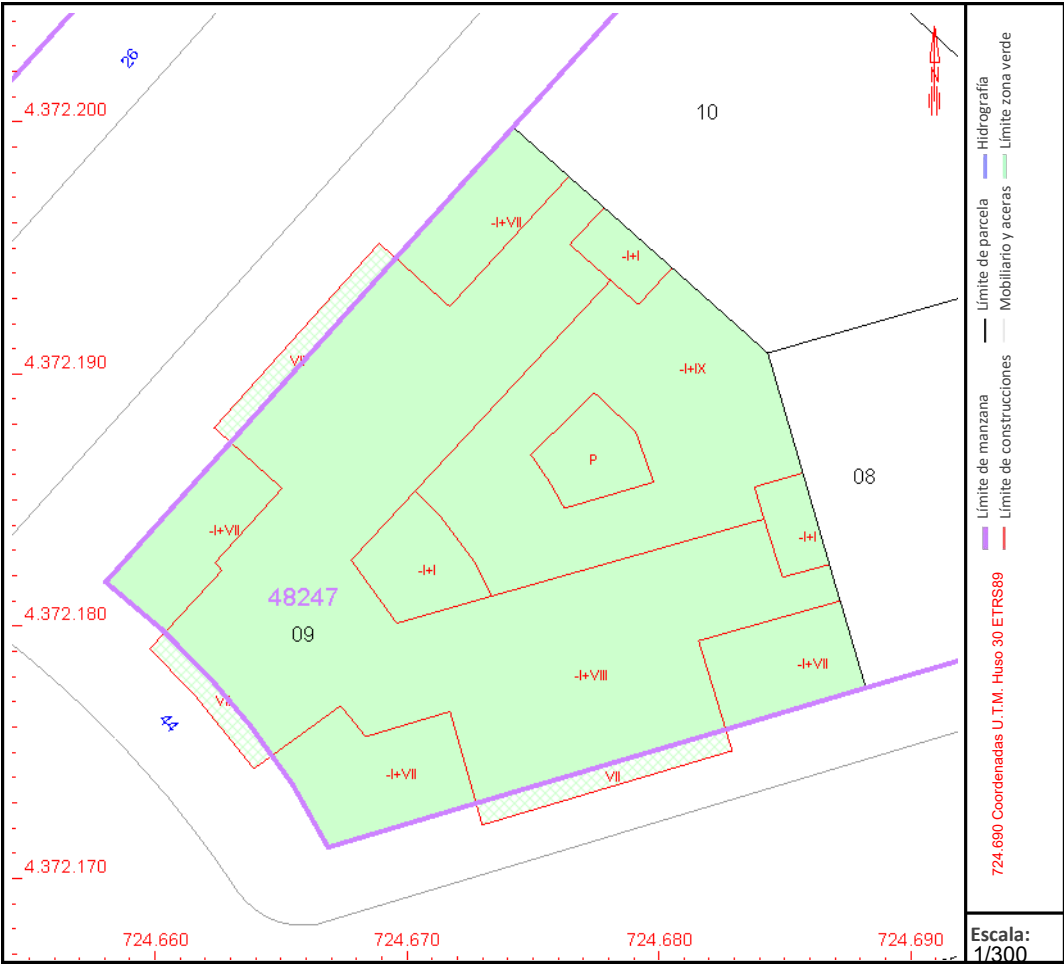
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 133 m2  
**Año construcción:** 1950

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/05/22	119
Elementos comunes		14

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 488 m2  
**Participación del inmueble:** 3,2400 %  
**Tipo:** Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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"