



# Informe de valoración

Calle Angel guimera, 44, 05º - 22ª - 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.

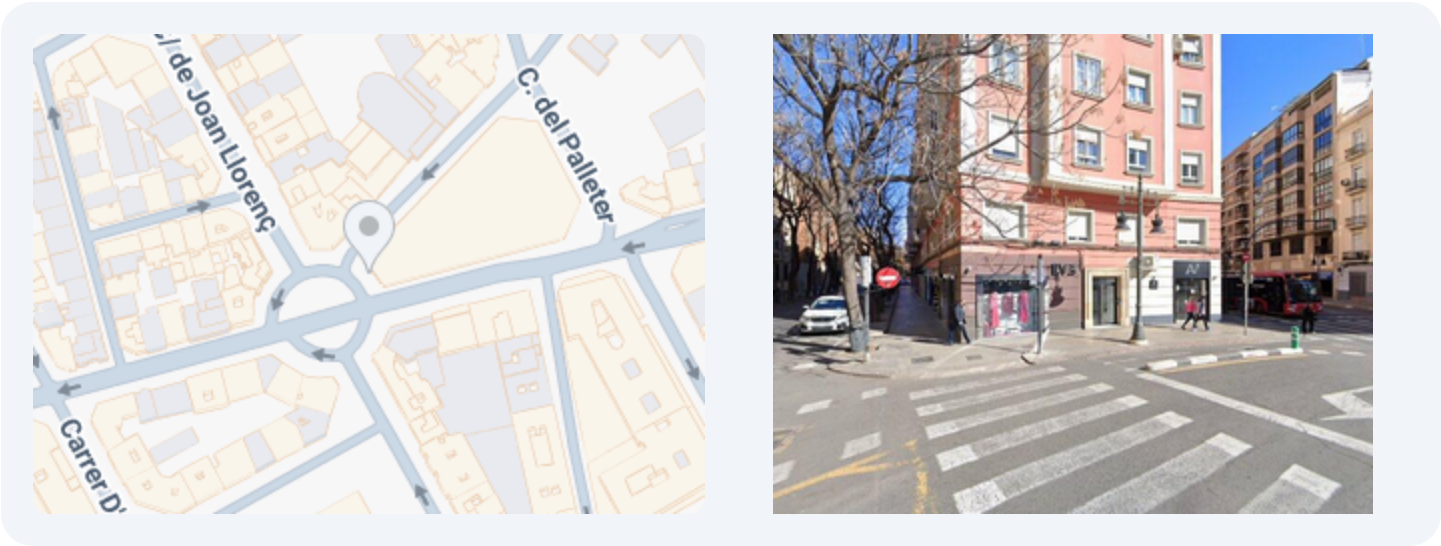
Confía en nosotros para obtener una valoración objetiva y tomar las mejores decisiones financieras. Con nuestra experiencia, te acompañamos en cada etapa del proceso para que logres tus metas inmobiliarias con éxito.



# 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



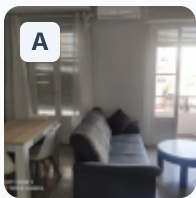
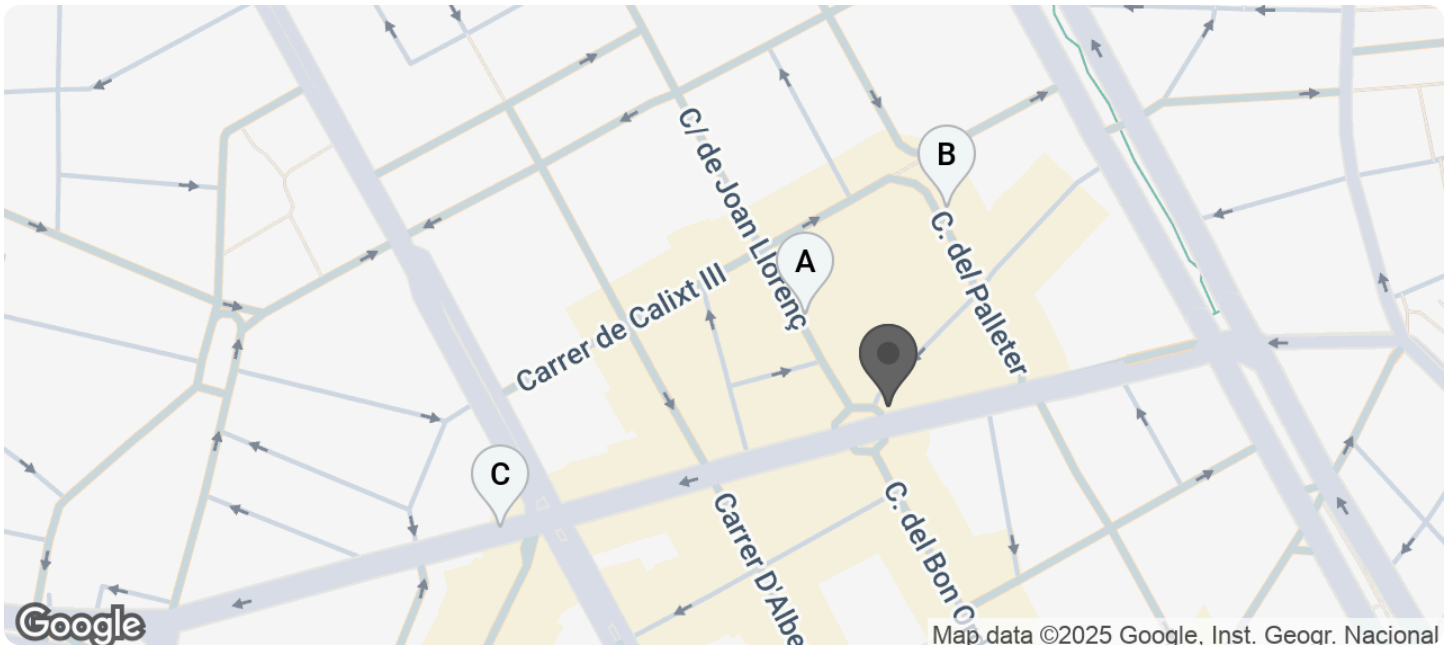
## Detalles del inmueble

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

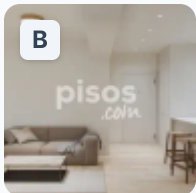
## Piso en venta en Juan Llorens, La Petxina

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

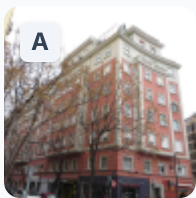
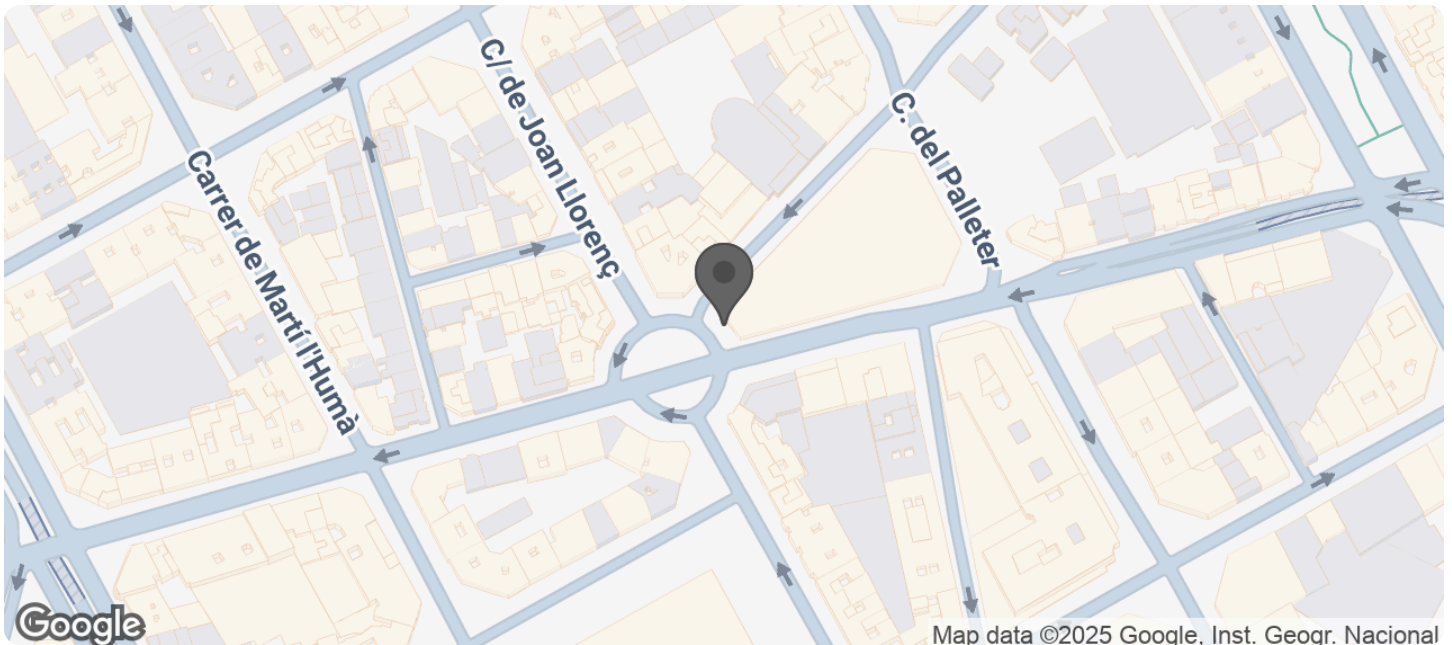
26/06/25

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

**499.999 €**

214 días en el mercado

3571 €/m<sup>2</sup>

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



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

**400.000 €**

163 días en el mercado

3478 €/m<sup>2</sup>

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

# 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.

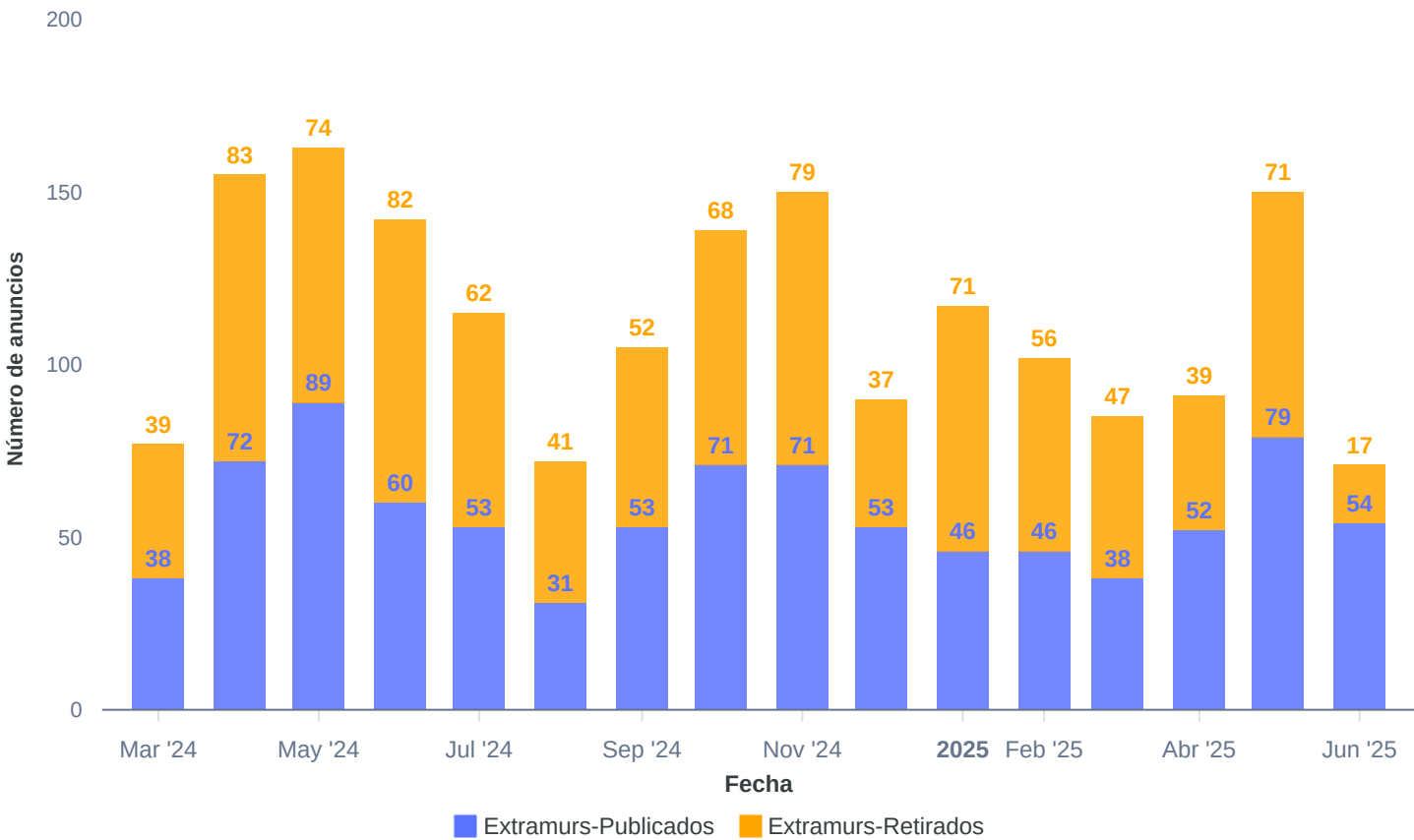


Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística, Instituto Geográfico Nacional, Sede electrónica del Catastro, Fomento, Open Street Maps, e Inmuebles en portales inmobiliarios de acceso público.

# 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

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.**

☎ 662 00 53 92

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

# 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]

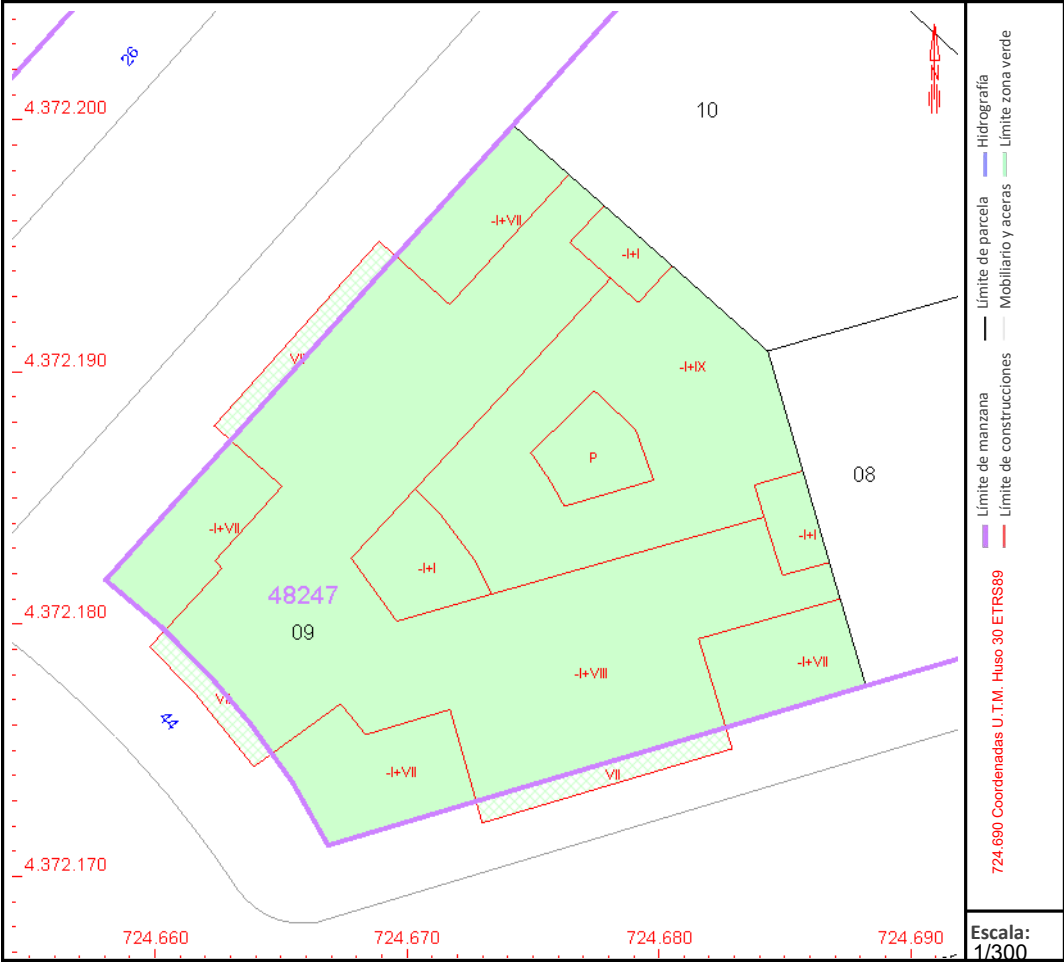
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 133 m2  
**Año construcción:** 1950

### 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"