

Referencia: **245-9001-1-20661**

Tipo inmueble: Piso

Operación: Venta

Precio: **209.000 €**

Estado: Para reformar



Planta: 3

Población: Madrid

Provincia: Madrid

Cod. postal: 28026

Zona: Usera



**M<sup>2</sup> construidos:** 100

**útiles:** 84

**Dormitorios:** 3

**Baños:** 2

**Energía calefacción:** gas natural

**Antigüedad:** 1983

---

**Descripción:**

Vivienda exterior con gran potencial + garaje, trastero y terraza

Se presenta esta vivienda de 100 m<sup>2</sup> construidos situada en una tercera planta sin ascensor, ideal tanto para inversores como para compradores que buscan diseñar su hogar desde cero.

El inmueble, construido en 1983, requiere una reforma integral, lo que permite adaptar completamente la distribución y calidades a medida, maximizando su valor final.

**Distribución:**

3 dormitorios de buen tamaño

2 baños completos

Salón independiente

Cocina independiente

Armarios empotrados en todas las habitaciones

La vivienda destaca por su terraza, un espacio cada vez más demandado que aporta desahogo y posibilidades reales de uso exterior.

**Extras incluidos:**

Plaza de garaje

Trastero

**Instalaciones:**

Dispone de sistema de climatización mediante bomba de frío/calor y suministro de gas natural, lo que permite una base adecuada para actualizar la vivienda con una inversión controlada.

**Certificación energética:**

Calificación E

Consumo: 193,61 kWh/m<sup>2</sup> año

Emisiones: 38,25 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

(Validez hasta 18/02/2036)

Precio de salida: 209.000 €

Periodo de pujas abierto hasta: 12/06

Una oportunidad clara para reposicionamiento y revalorización en mercado.

---