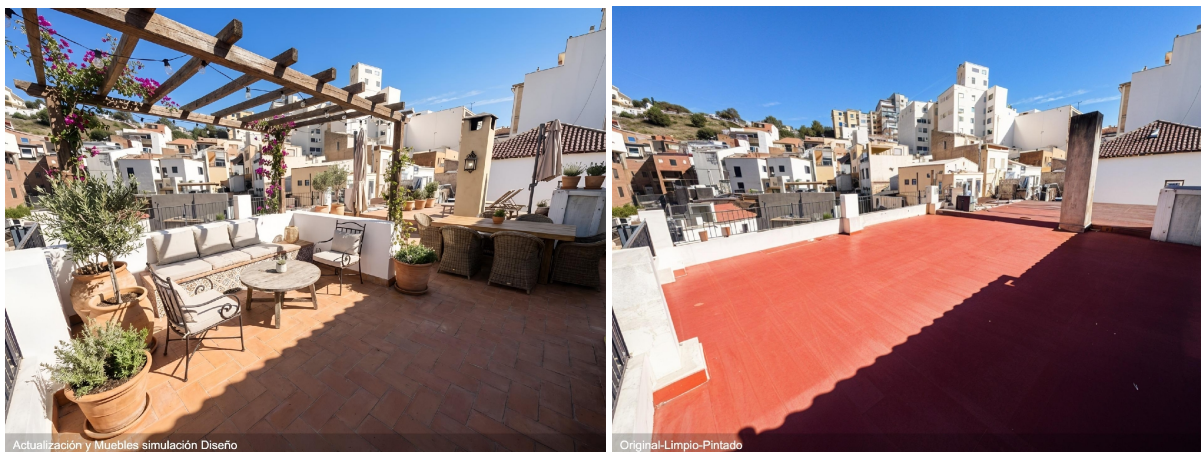


## apartamento en venta Buñol, Hoya De Buñol



En una de las ubicaciones más buscadas de Buñol, pleno centro y zona de paso constante, se ofrece este edificio completo de 468 m<sup>2</sup> según Catastro, una propiedad con una combinación muy poco habitual: tres espacios con clara vocación de vivienda, dos garajes, una amplia terraza y un local comercial independiente, lo que la convierte en una opción excelente tanto para patrimonio familiar como para inversión con diferentes líneas de rentabilidad.~~La propuesta destaca especialmente por su estructura residencial. El edificio integra dos pisos exteriores en planta primera, ambos con buena luz y distribución clásica, y un bajo con características que permiten imaginar una tercera vivienda de gran personalidad, siempre sujeto, en su caso, a estudio técnico y administrativo. A ello se suma un local comercial independiente, que además podría abrir nuevas posibilidades de uso futuro según proyecto y consulta con Ayuntamiento.~~La primera vivienda cuenta con 119 m<sup>2</sup> según Catastro y se distribuye en salón-comedor, cocina, tres habitaciones y un baño. Se encuentra en buen estado general y ofrece una base magnífica para una actualización orientada a revalorización. La segunda vivienda dispone de 111 m<sup>2</sup> según Catastro, también con salón-comedor, cocina, tres habitaciones y un baño, presentando además uno el atractivo añadido de tener cocina y baño reformados, lo que reduce inversión inicial y facilita una puesta en uso o explotación más rápida.~~Ambos pisos una enorme terraza de aproximadamente 60 m<sup>2</sup>, con acceso desde zona cubierta y con apoyo de un trastero amplio. Es un espacio que aporta calidad de vida, desahogo exterior y un plus muy atractivo para uso familiar o alquiler. Por configuración, incluso podría estudiarse una división aproximada en dos zonas de unos 30 m<sup>2</sup> para dar mayor independencia a cada vivienda.~~El tercer espacio a destacar es el bajo de unos 91 m<sup>2</sup>, con techos altos, tres habitaciones gigantes, gran salón y balcón. Por amplitud y carácter, no es un simple anexo: tiene presencia propia y un enorme potencial. Puede encajar como vivienda singular, estudio, despacho profesional, consulta o espacio polivalente, siempre desde la prudencia jurídica y técnica que exige cualquier cambio de uso.~~El inmueble se completa con dos almacenes-garaje, uno de 31 m<sup>2</sup> con capacidad para un coche grande y otro pequeño, y otro de 20 m<sup>2</sup> para coche grande y moto. En un edificio de estas características, contar con estos espacios multiplica el valor funcional y patrimonial del conjunto.~~Además, la planta baja alberga un local comercial de 116 m<sup>2</sup>, actualmente equipado como horno-panadería artesanal con más de 70 años de historia, que dispone de acceso directo e independiente respecto a las viviendas. Se vende con toda la maquinaria y equipamiento en perfecto funcionamiento, lo que abre la puerta tanto a continuar la actividad como a replantear el activo dentro de una estrategia global del edificio.~~Precisamente ahí reside gran parte de su atractivo inversor: puede concebirse

como edificio familiar, como combinación de residencia y actividad, como adquisición patrimonial para alquiler por unidades, o incluso como proyecto a estudiar para apartamentos turísticos, alojamiento rural o fórmula mixta residencial-profesional, siempre previa consulta y conformidad del Ayuntamiento y de la normativa aplicable.~~Buñol aporta un marco especialmente interesante: localidad con historia, servicios, comercio de proximidad, vida de pueblo con movimiento real, buena comunicación y un centro urbano que concentra actividad y demanda. Estar aquí significa estar en una ubicación que funciona tanto para vivir como para invertir.~~Una propiedad distinta, completa y con lectura de futuro: 3 posibles unidades residenciales, local independiente, 2 garajes, terraza y una posición céntrica inmejorable. Una inversión con recorrido, pocas opciones reúnen tanto en una sola finca.

## gegevens woning

Hispacasas id: **6373347**  
referentie: **aac-valle350P**  
nabij of in: **Buñol**  
regio: **Hoya De Buñol**  
woningtype: **apartamento**  
kamers: **9**  
opp. woning: **468 m2**  
opp. terrein: **229 m2**  
prijs: **€ 350.000**

## contact

makelaar: **Bolsa Inmobiliaria Valencia**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34625099120**