

## apartamento en venta Madrid, Valle Del Almanzora



En el barrio de Estrella, una de las zonas residenciales más consolidadas, agradables y demandadas del distrito Retiro, se encuentra esta vivienda exterior de 92 m<sup>2</sup> construidos, situada en una quinta planta de un edificio de 1964 con conserje y tan solo dos vecinos por planta.~~La vivienda destaca por su luz natural, su distribución cómoda y su agradable sensación de amplitud. Cuenta con tres dormitorios, un baño, salóncomedor, cocina independiente y diferentes zonas con mucha personalidad, pensadas para disfrutar del día a día con comodidad. Sus orientaciones sur y norte favorecen la ventilación cruzada y permiten que la casa resulte luminosa, fresca y confortable en distintas épocas del año.~~Tiene varias estancias que disfrutan de vistas arboladas y despejadas, y que aportan privacidad, tranquilidad y una agradable sensación de vivir rodeado de verde en plena ciudad. Es una vivienda ideal para quienes valoran la luz, la calma y los espacios con carácter.~~Además, los edificios de la comunidad disponen de un patio de uso privado para los vecinos, un valor diferencial muy poco habitual en la zona. Este espacio exterior añade un plus de calidad de vida, ya que permite disfrutar de una zona abierta, tranquila y reservada dentro de la propia comunidad, perfecta para desconectar, tomar el aire o simplemente contar con un entorno más agradable sin salir del edificio.~~La ubicación es otro de sus puntos fuertes. La vivienda se encuentra en una zona residencial muy bien comunicada, con todos los servicios necesarios para el día a día a pocos minutos: comercios de proximidad, supermercados, colegios, zonas verdes, centros deportivos, transporte público y una amplia oferta de restauración y ocio en los alrededores. Además, está a solo 15 minutos andando del Parque de El Retiro, uno de los espacios verdes más emblemáticos de Madrid, lo que convierte esta propiedad en una opción especialmente atractiva para quienes buscan vivir cerca del centro, pero sin renunciar a tranquilidad, zonas ajardinadas y calidad de vida.~~El inmueble ha sido actualizado en diferentes fases, lo que permite disfrutar de una vivienda cuidada y lista para entrar o mantener como inversión. Se renovaron los suelos en 2010; en 2012 se actualizaron la fontanería, la electricidad, el cuarto de baño, la cocina, el salón y una habitación; y en 2022 se instalaron ventanas con doble acristalamiento y mosquiteras. Además, cuenta con aire acondicionado, calefacción central con contadores individuales y trastero.~~El edificio dispone de servicio de conserjería, con presencia en horario de mañana y tarde, y la ITE/IEE fue pasada en 2019, con próxima revisión prevista para 2029. La comunidad es de 130 €/mes y actualmente no hay derramas, lo que aporta tranquilidad y previsibilidad en los gastos de mantenimiento.~~Se trata de una vivienda versátil, luminosa y con mucho potencial, tanto para quienes buscan una residencia habitual en una de las zonas más agradables del distrito Retiro como para inversores que quieran adquirir un inmueble con rentabilidad desde el primer día.~~Actualmente la vivienda se encuentra alquilada hasta marzo de 2028, con

una renta mensual de 1.490 €, actualizable anualmente, lo que la convierte en una opción especialmente interesante para perfiles inversores que busquen un activo residencial en una ubicación consolidada de Madrid.~~Características principales:~~92 m2 construidos, 81 m2 de vivienda~Quinta planta exterior~3 dormitorios~1 baño~Orientación sur y norte~Vistas arboladas y buena luz natural~Salóncomedor con carácter~Cocina independiente~Calefacción central con contadores individuales~Aire acondicionado~Ventanas con doble acristalamiento y mosquiteras~Trastero incluido~Edificio con conserje~Patio comunitario de uso privado para los vecinos~Comunidad: 130 €/mes~Sin derramas actuales~ITE/IEE pasada en 2019

## gegevens woning

Hispacasas id: **6377976**  
referentie: **RSA1999**  
nabij of in: **Madrid**  
regio: **Valle Del Almanzora**  
woningtype: **apartamento**  
kamers: **3**  
opp. woning: **92 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 710.000**

## contact

makelaar: **Remax Jumbo**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34915344831**