



Información y características del dúplex en venta
en Gijón en **Calle Rosario**

Datos básicos del inmueble

Tipo de propiedad	Dúplex
Superficie Construida CC	84 m ² vivienda
Distribución	2 Hab y 1 Baño
Servicios	Individuales, agua caliente mediante termo eléctrico
Extras	Amplia terraza exterior



Rosario

■ Descripción del inmueble

Ubicado en el emblemático barrio de **Cimadevilla**, en pleno corazón del casco antiguo de Gijón, se presenta este exclusivo dúplex con una amplia terraza exterior, situado en la tercera planta de un edificio sin ascensor.

La vivienda cuenta con una superficie de **84 m² construidos** y destaca por su magnífica terraza exterior de 29 m² con vistas panorámicas al casco histórico y al mar. En la planta baja, dispone de un acogedor salón-comedor con cocina americana integrada, dos habitaciones contiguas y un baño completo. La planta superior se configura actualmente como un amplio espacio diáfano, con acceso directo a la terraza.

Este dúplex, especialmente luminoso, ofrece una de las **terrazas más exclusivas del casco antiguo** de Gijón, con una orientación suroeste que garantiza luz natural durante gran parte del día.



■ Descripción del inmueble



La propiedad cuenta con **agua caliente** mediante termo eléctrico y, aunque actualmente no dispone de calefacción, ofrece diversas opciones para su instalación. Entre las soluciones más eficientes se destacan la posibilidad de instalar una estufa o chimenea de pellets, aprovechando el **tiro de chimenea existente**, o bien un sistema de aerotermia.

Cimadevilla es uno de los barrios **más demandados de Gijón**, conocido por su encanto y ubicación privilegiada. La vivienda se encuentra rodeada de servicios esenciales a pocos metros: la Playa de San Lorenzo a 250 metros, el Puerto Deportivo a 100 metros, parada de autobús a 250 metros, y varios centros educativos como los colegios Honesto Batalón, Santo Ángel y San Lorenzo, a 190, 250 y 290 metros respectivamente. Además, hay un supermercado Masymas a 230 metros de distancia.

Rosario

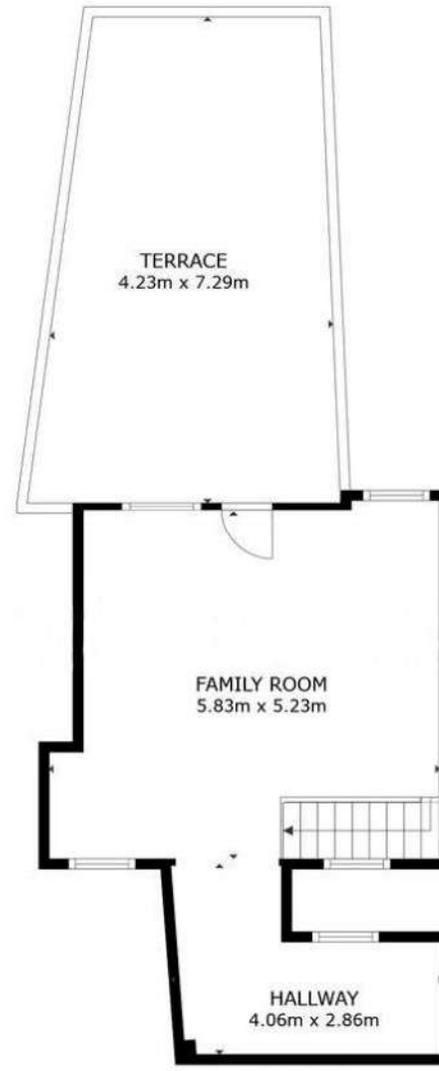
Datos básicos del inmueble:
■ Planos del dúplex – Planta principal



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR PLAN 1 46.4 m² FLOOR PLAN 2 37.5 m²
EXCLUDED AREAS : TERRACE 29.4 m²
TOTAL : 83.9 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Rosario

Datos básicos del inmueble:
■ Planos del dúplex – Planta superior



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR PLAN 1 46.4 m² FLOOR PLAN 2 37.5 m²
EXCLUDED AREAS : TERRACE 29.4 m²
TOTAL : 83.9 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

■ Datos básicos del inmueble: Localización



- Situado en el corazón del barrio de **Cimadevilla**, el casco antiguo de Gijón.
- A solo 250 metros de la **Playa de San Lorenzo** y 100 metros del **Puerto Deportivo**.

Rosario

■ Datos básicos del inmueble: Servicios

🚌 Transportes

Instituto Parada de autobús	0,254 km
Fomentín Parada de autobús	0,296 km
Repsol - Calle Marqués de San Esteban Gasolinera	0,297 km
Jardines De La Reina Parada de autobús	0,305 km

🎓 Educación

Colegio Honesto Batalon - Calle Honesto Batalon Escuela/Instituto	0,196 km
Colegio Santo Angel Escuela/Instituto	0,256 km
Colegio San Lorenzo Escuela/Instituto	0,29 km
Colegio San Eutiquio Escuela/Instituto	0,321 km

Rosario

■ Datos básicos del inmueble: Servicios

🏥 Salud	
Farmacia Del Muelle Farmacia	0,274 km
Farmacia Escalera Farmacia	0,415 km
Menéndez Antolín Farmacia	0,418 km
Farmacia Carrocera Farmacia	0,476 km

🛒 Hacer la compra	
Charcutería Quatro Esquinas - Calle del Rosario Carnicería	0,03 km
Carnicería Brisamar Carnicería	0,192 km
Masymas Supermercado	0,234 km
Ultramarinos La Madreña Tienda de alimentación	0,237 km

■ Datos básicos del inmueble

Precio de venta	199.000€ (En el precio no están incluidos el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales ni los gastos de Notaría y Registro).
Servicios	Individuales de agua caliente mediante termo eléctrico.
Comunidad	75€/mes
IBI	270€
Certificado Energético	En trámite
Extras	Amplia terraza con vistas panorámicas al casco antiguo



Rosario

■ Reportaje fotográfico



Ficha del inmueble

Rosario

■ Reportaje fotográfico



Ficha del inmueble

Rosario

■ Reportaje fotográfico



Ficha del inmueble

Rosario

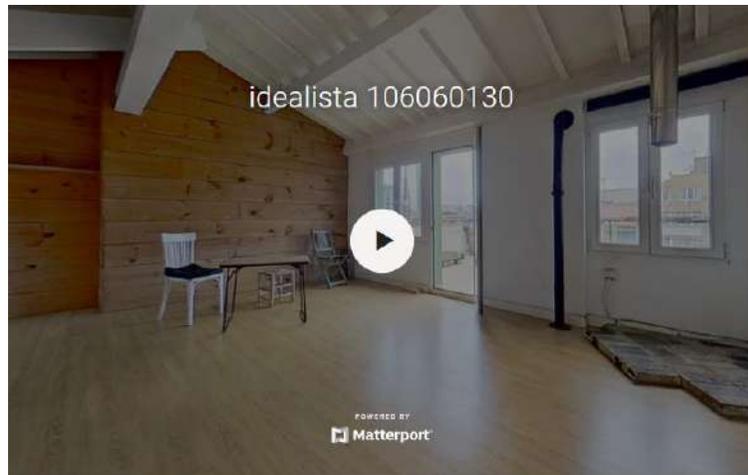
■ Reportaje fotográfico



Ficha del inmueble

Rosario

■ Tour virtual

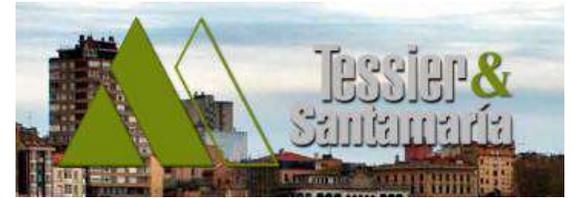


Enlace a tour virtual: <https://my.matterport.com/show/?m=nXGLemXwBjd>



Oferta de financiación

- Ofrecemos a los clientes compradores sin coste alguno ni compromiso **ofertas de financiación** para que puedan compararlas con las de su propio banco mediante dos modalidades:
 - **Oferta de financiación directa con oficina física:** tenemos acuerdos con las oficinas locales de los principales bancos para aquellos clientes que deseen acudir directamente a una oficina física con un gestor personal y recibir una oferta personalizada.
 - **Ofertas de financiación mediante asesora hipotecaria:** benefíciate del asesoramiento personalizado y gratuito que te prestará nuestra asesora hipotecaria, con las mejores ofertas entre más de 20 bancos para que puedas conseguir la mejor financiación disponible en el momento de tu compra.
 - Estas ofertas son perfectas para **comparar** con las de tu propio banco y utilizarlas para **negociar** con ellos. Cada mes, los bancos cambian sus condiciones y de esta forma ofrecemos al cliente abarcar las mejores condiciones que le pueden ofrecer de la mayoría de bancos a nivel nacional sin ningún coste ni esfuerzo.



Tessier & Santamaría • Grupo TEYSA

Eugenio Santamaría García

C/ Begoña 42, 1ºC
33201 – Gijón

Oficina: +34 985 34 66 07

Móvil: +34 646 101 811

Facebook e Instagram
@tessierysantamaria

Correo electrónico:
info@tessierysantamaria.com

Internet: www.tessierysantamaria.com

EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD Y CONFIDENCIALIDAD:

Esta información ha sido facilitada por un experto inmobiliario. El siguiente documento fue elaborado por Terrenos y Solares de Asturias S.L (en adelante, «Tessier & Santamaría») con el mayor cuidado y tiene exclusivamente una finalidad informativa. La validez de los datos presentados por el grupo empresarial TEYSA se limita a la fecha de la creación de esta presentación. Tessier & Santamaría se reserva el derecho de adaptar dichos datos según las indicaciones de la propiedad. Por tanto, Tessier & Santamaría no acepta ninguna responsabilidad por la corrección de dichos datos. Este documento no da origen a derechos ni deberes recíprocos ni representa una base comercial para entablar relaciones comerciales con el Grupo Tessier & Santamaría. Con la aceptación del presente documento, el destinatario del mismo se compromete a no copiar, reproducir o distribuir a terceros el presente Documento Confidencial, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Tessier & Santamaría, manifestado por escrito, así como a mantener permanentemente confidencial toda la información que en él está contenida y que no sea de dominio público y a utilizar este Documento Confidencial sólo para los fines que se indican a continuación.

¡Gracias por llegar hasta aquí!

Esperamos que la información facilitada haya sido de su interés y quedamos a su disposición para resolver cualquier duda así como para continuar con la compra del inmueble.

Nuestro equipo comercial está a su disposición para ayudarle en todo lo que necesite. Estos son nuestros contactos directos:

Telf. Oficina +34 646 101 811

Eugenio Santamaría (Gerente) +34 629 80 40 55

