



Información y características de piso en
venta en Gijón en calle Linares Rivas

Datos básicos del inmueble

Tipo de propiedad	Piso
Superficie Construida CC	122 m ² vivienda
Distribución	3 Hab y 2 Baños
Servicios	Caldera de gas ciudad para el agua caliente y la calefacción
Año consutricción	1934
Estado	Reformado



■ Descripción del inmueble

Ubicado en pleno corazón de Gijón, en la prestigiosa calle Linares Rivas, se presenta este elegante piso de **122 m² contruidos**, situado en una de las zonas más codiciadas de la ciudad. A escasos metros del puerto deportivo, del paseo marítimo y del centro histórico, esta propiedad representa una oportunidad única para quienes buscan confort, diseño y una localización inmejorable.

La vivienda se encuentra en una **tercera planta** de un edificio con ascensor y destaca por su excelente orientación, lo que garantiza una luminosidad constante durante todo el día. Al estar situada **en esquina**, goza de una distribución especialmente privilegiada: prácticamente todas las estancias son exteriores, salvo un baño y la cocina, lo que refuerza aún más la sensación de amplitud y luminosidad en todo el inmueble. El piso ha sido reformado con materiales de alta calidad y ofrece un estilo contemporáneo con acabados cuidados al detalle, proporcionando un ambiente cálido y sofisticado.



■ Descripción del inmueble



Al acceder a la vivienda, nos recibe un amplio hall distribuidor que conecta con un espectacular **salón-comedor de más 35m²**, dividido en dos ambientes bien diferenciados. La zona de estar incluye un mobiliario de líneas modernas, mientras que el comedor se sitúa bajo tres lámparas colgantes que aportan calidez al ambiente.

La **cocina independiente**, de más de 11 m², ha sido diseñada para conjugar **funcionalidad y estética**. Está equipada con electrodomésticos integrados, encimeras de granito, gran capacidad de almacenaje y una zona de office con barra para desayunos, ideal para el día a día. En el pasillo, dispone de un práctico cuarto despensa, perfectamente organizado con estanterías y espacio para almacenaje diverso.

■ Descripción del inmueble

La zona de descanso está perfectamente delimitada y alberga **tres habitaciones**. El dormitorio principal, de generosas dimensiones, dispone de un armario empotrado con diseño interior en madera. Las otras dos habitaciones son también exteriores, luminosas, y una de ellas está actualmente acondicionada como despacho, con una distribución ideal para el teletrabajo o el estudio.

La vivienda cuenta con **dos baños completos**: el principal, con bañera de hidromasaje, y el segundo, con plato de ducha y ventilación natural, ambos revestidos con materiales de alta gama. Las vistas desde las estancias principales dan a calles semipeatonales y al puerto deportivo, aportando amplitud visual y un entorno urbano atractivo y tranquilo a la vez. La distribución del inmueble permite la ventilación cruzada de la casa.



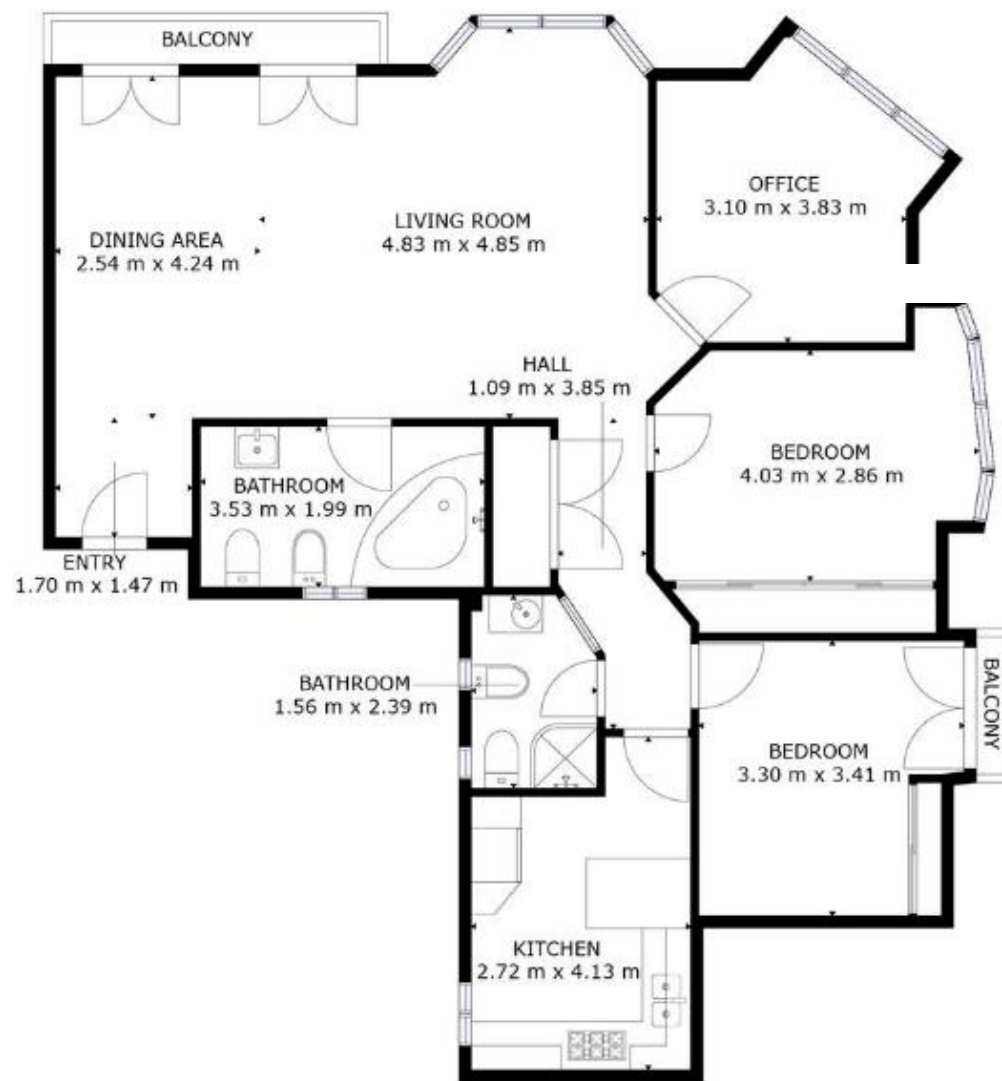
■ Descripción del inmueble



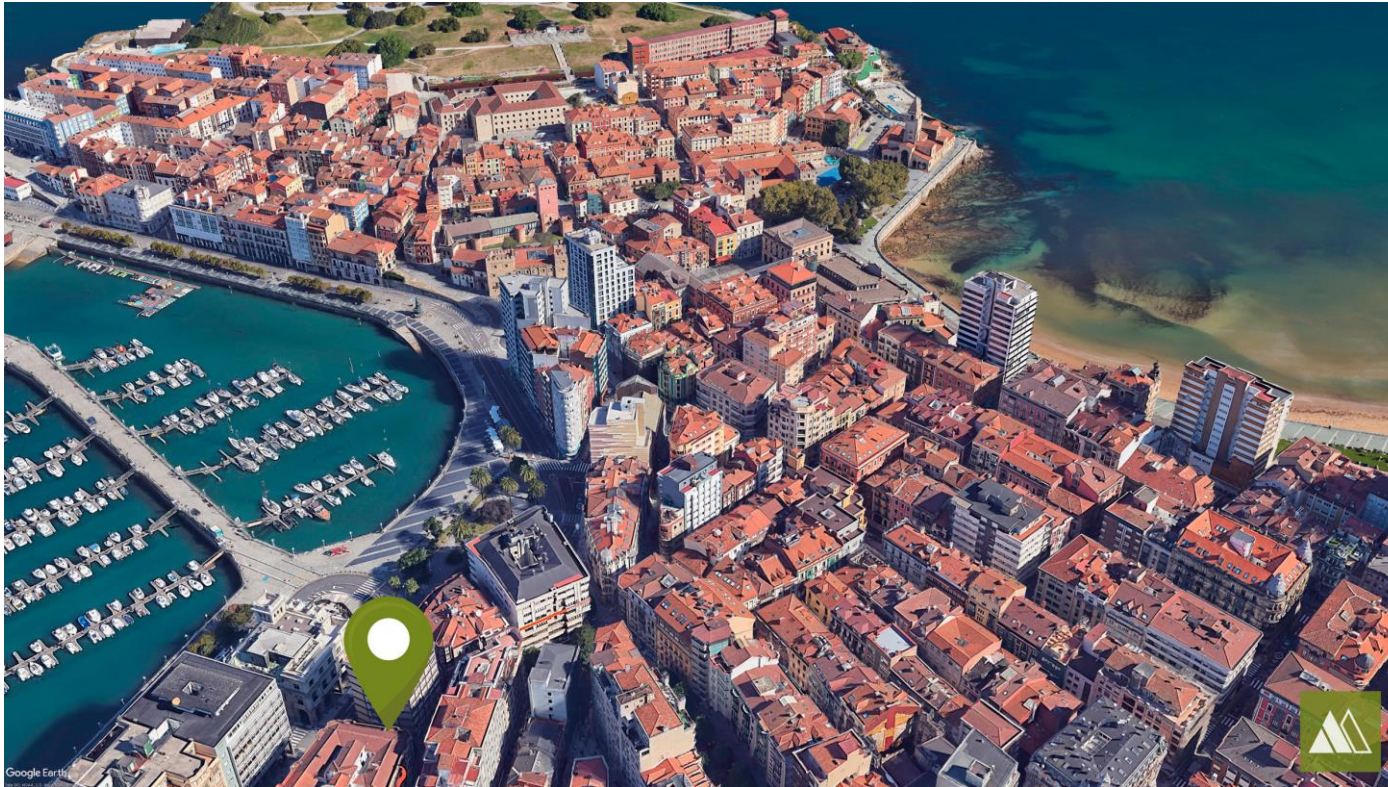
Construido con **calidades modernas**, el inmueble incluye calefacción individual por radiadores mediante gas natural, suelos de madera natural en perfecto estado, ventanas de PVC con doble acristalamiento y puerta blindada. La finca cuenta con servicio de portero automático y zonas comunes bien conservadas.

La propiedad se sitúa en una zona que destaca por su acceso a **todos los servicios**: colegios, centros médicos, transporte público, restaurantes, tiendas y zonas verdes. La calle Linares Rivas es una de las más valoradas por su centralidad y cercanía tanto a la **playa de San Lorenzo y Puerto Deportivo**, como al centro financiero y cultural de Gijón.

Datos básicos del inmueble:
Plano del piso



Datos básicos del inmueble: Localización



- Situada en el centro de **Gijón**, a 80 metros del Puerto Deportivo y 300 metros de la Playa de San Lorenzo.
- Situado junto a los Jardines de la Reina, calle Corrida y el casco antiguo, con todos los servicios a pocos metros.

Datos básicos del inmueble: Servicios

Transportes	
Jardines De La Reina Parada de autobús	0,032 km
Repsol - Calle Marqués de San Esteban Gasolinera	0,043 km
Fomentín Parada de autobús	0,065 km
Plaza Del Carmen Parada de autobús	0,122 km

Educación	
Complete English Escuela/Instituto	0,273 km
Biblioteca Pública Jovellanos - Calle Jovellanos Biblioteca	0,324 km
Colegio San Lorenzo Escuela/Instituto	0,336 km
Colegio Público Jovellanos Escuela/Instituto	0,437 km

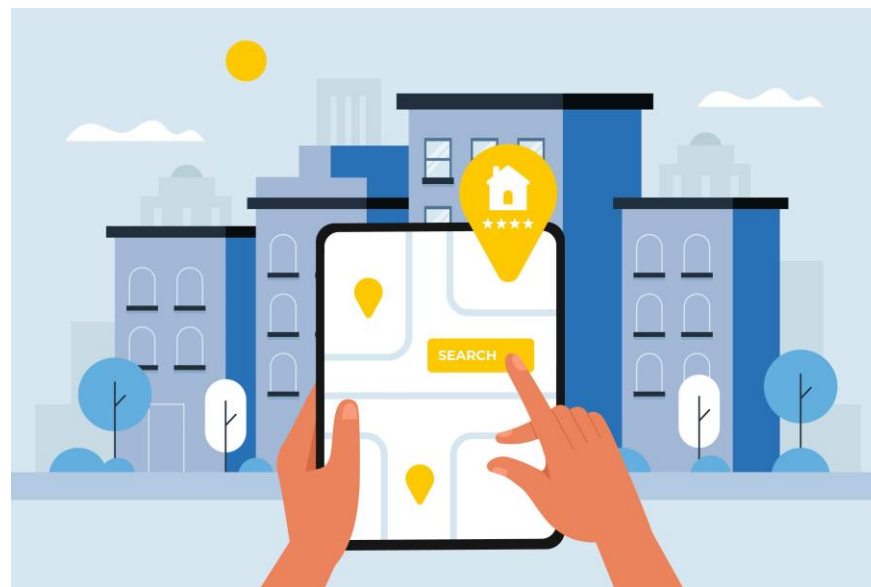
Datos básicos del inmueble: Servicios

Salud		
Farmacia Del Muelle	0,118 km	
Farmacia		
Menéndez Antolín	0,184 km	
Farmacia		
Farmacia Castillo	0,202 km	
Farmacia		
Farmacia Torre	0,211 km	
Farmacia		

Hacer la compra		
Picu Rabicu - Calle Numa Guilhou	0,127 km	
Tienda de alimentación		
Satori Ferments	0,191 km	
Tienda de alimentación		
Ultramarinos La Madreña	0,202 km	
Tienda de alimentación		
El Arco	0,215 km	
Frutería		

■ Datos básicos del inmueble

Precio de venta	439.000€ (En el precio no están incluidos el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales ni los gastos de Notaría y Registro)
Servicios	Caldera individual de gas ciudad para el agua caliente y la calefacción
Comunidad	76€/mes e incluye agua fría y basuras
IBI	485,61€
Certificado Energético	183,8 E kWh/m2 año y 38,8 E kgCO2/m2 año
Estado	Reformado



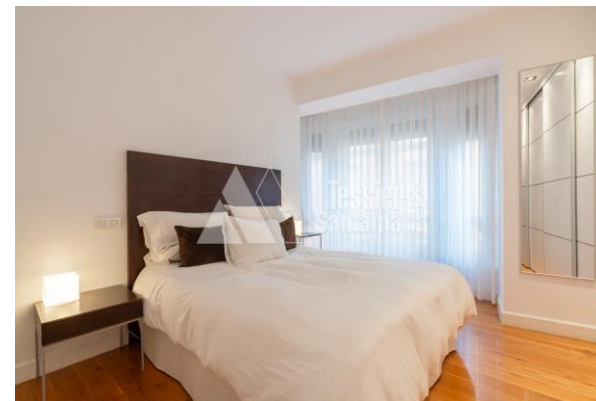
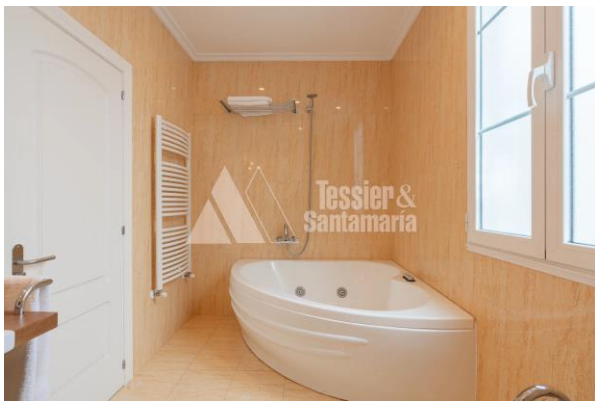
■ Reportaje fotográfico



Reportaje fotográfico



■ Reportaje fotográfico



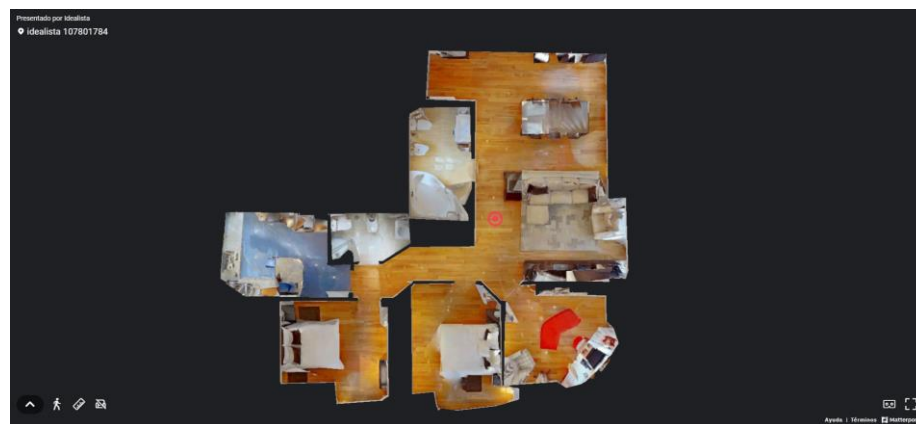
■ Reportaje fotográfico



■ Reportaje fotográfico



■ Tour virtual



Enlace a tour virtual: <https://my.matterport.com/show/?m=3WmYVhdDYkb>



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.



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

