



Datos básicos del inmueble

Tipo de propiedad	Piso
Superficie Construida CC	100 m ²
Distribución	4 Hab y 1 Baño
Servicios	Caldera individual de gas natural para el agua caliente y la calefacción
Año consutricción	1970



■ Descripción del inmueble

En pleno corazón de Gijón, en la céntrica **calle Alarcón**, se pone a la venta esta luminosa y reformada vivienda de **90 m² útiles** (100 m² construidos). Se ubica en un edificio modernizado – fachada, portal y ascensor renovados– con **accesibilidad total** desde la calle gracias al ascensor a cota cero.

A solo 500 m de la **Playa de San Lorenzo** y 600 m del **Paseo de Begoña**, la localización combina ambiente urbano y la cercanía al mar. Parada de autobús a 30 m y, en un radio de 300 m, prestigiosos colegios (Corazón de María, Inmaculada) y varios supermercados (Lidl, Masymas, Supercor, Alimerka), además de todo tipo de comercio local.



Descripción del inmueble



Situación actual y visitas

La vivienda está alquilada con contrato en vigor hasta febrero de 2028 (consulta condiciones del arrendamiento). Las primeras visitas se realizarán por videollamada mediante el tour virtual incluido en el anuncio.

Distribución y espacios

- **Salón-comedor exterior:** estancia cuadrada con gran ventanal a la calle.
- **Cocina independiente** en disposición lineal, muy bien conservada y ventilación natural.
- **Cuatro dormitorios:**
 1. Principal, apto para cama de matrimonio y zona de trabajo.
 2. Segundo dormitorio con armario y salida a galería acristalada.
 3. Tercer dormitorio amplio con espacio para cama de matrimonio.
 4. Cuarto dormitorio infantil/despacho con litera, ideal para familias o teletrabajo.
- **Baño completo** con plato de ducha y ventilación natural; incluye espacio para lavadora.

■ Descripción del inmueble

Calidades y confort

Reformado en 2015 con tarima efecto madera en toda la casa, puertas lacadas en blanco, ventanas de PVC oscilobatientes con doble acristalamiento y paredes en tonos claros. Calefacción y ACS individuales de gas ciudad (certificado energético D) para una mayor eficiencia.

Edificio y accesibilidad

Portal revestido en mármol, sin barreras arquitectónicas, con ascensor renovado. El patio interior comunitario ofrece zona de tendido bien ventilada.

Una oportunidad para vivir o invertir

Por 177.000 €, esta propiedad reúne ubicación privilegiada, cuatro dormitorios y acabados actuales, a un paso de la playa y del centro neurálgico de Gijón. Con un contrato de alquiler vigente hasta 2028, garantiza ingresos estables desde el primer día y, gracias a las visitas iniciales por videollamada, podrás conocerla al detalle sin desplazarte.



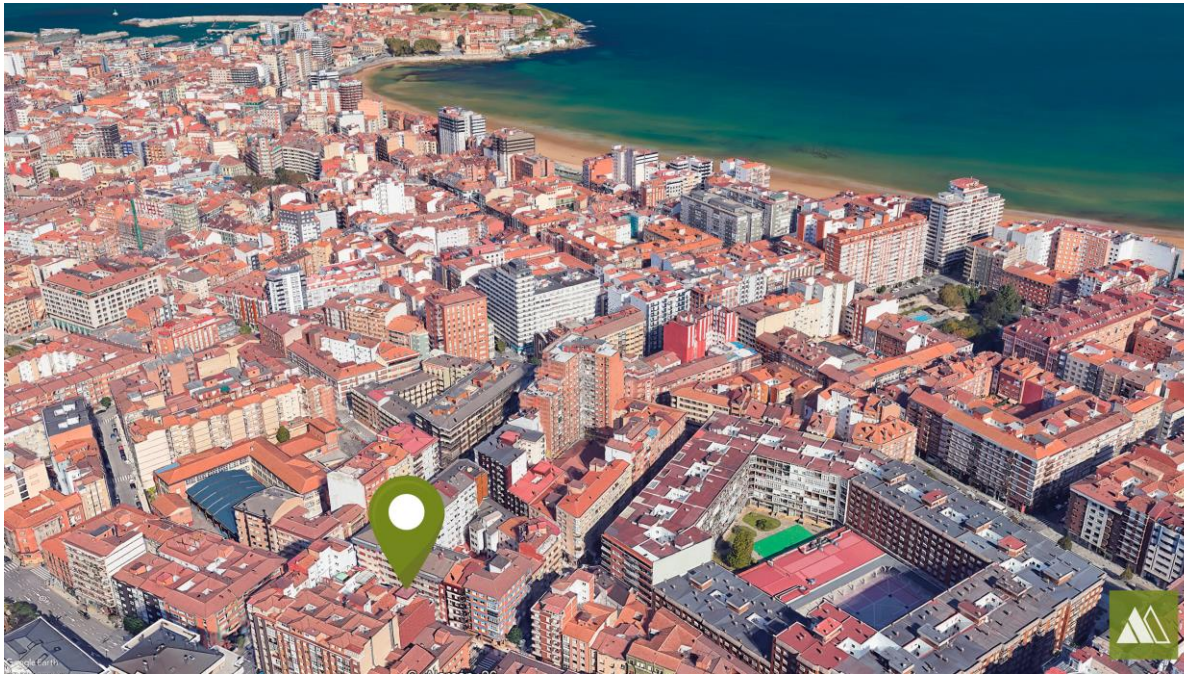
Datos básicos del inmueble:
Plano de distribución actual



FLOOR PLAN

Superficie 100 m² construidos y 90 m² útiles

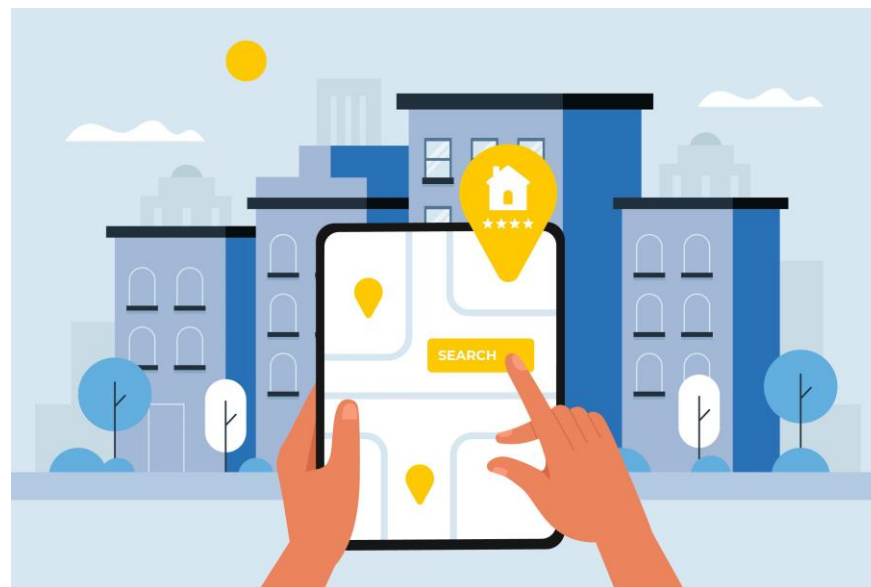
Datos básicos del inmueble: Localización



- Situada en la calle Alarcón, a 500 metros de la **Playa de San Lorenzo** y 600 metros del **Paseo de Begoña**.
- Todos los servicios a pocos metros, incluyendo **transporte público**, **supermercados** y **colegios** más destacados de la ciudad.

■ Datos básicos del inmueble

Precio de venta	177.000€ (En el precio no están incluidos el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales ni los gastos de Notaría y Registro)
Servicios	Caldera individual de gas natural para el agua caliente y calefacción
Comunidad	80€/ mes e incluye agua fría y basuras
IBI	320,60€
Certificado Energético	89 D kWh/m2 año y 22 D kgCO2/m2 año



Calle Alarcón | Gijón

■ Reportaje fotográfico

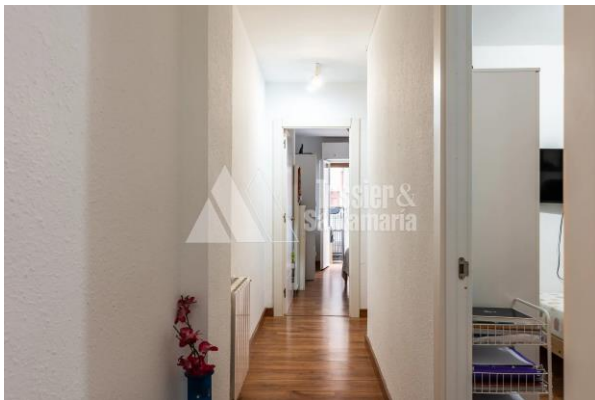


Ficha del inmueble

■ Reportaje fotográfico



■ Reportaje fotográfico



■ Reportaje fotográfico



■ Reportaje fotográfico



■ Tour virtual



Enlace a tour virtual: <https://my.matterport.com/show/?m=75ssGxFPbjq>



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

