



## Canals - Appartement



 1  
Des chambres

 1  
Salles de bain

 64  
Aire (m<sup>2</sup>)



**32 500 €**  
(EUR €)

### Opportunité à Canals (Valence) : petit local commercial idéal pour se transformer en maison

Emplacement imbattable au cœur des canaux (Valence). Ce local de 58 m<sup>2</sup> est situé sur l'avenue principale des Canaux, l'un des quartiers les plus recherchés et les mieux desservis de la ville. Entourée de magasins, de banques, de supermarchés et d'entreprises hôtelières, la propriété bénéficie d'un emplacement stratégique qui la rend idéale pour la convertir en maison. La possibilité d'accéder directement depuis la rue sans barrières architecturales en fait une option parfaite pour les couples ou les personnes recherchant le confort de vivre dans le centre de la ville.

Des espaces qui s'adaptent à vos besoins : les locaux ont un aménagement flexible qui permet de les transformer en une maison moderne et fonctionnelle. La proposition de rénovation comprend un salon, une cuisine indépendante avec une salle à manger, une chambre, une salle de bain complète



**José Luis Argent**

620241066

[jl.argent@inmocafe.es](mailto:jl.argent@inmocafe.es)

T +34 639 04 64 33 · T +34 660 35 55 00 · E [info@inmocafe.es](mailto:info@inmocafe.es)

Calle Bazán, 20 - Entlo. 24, 03001 Alicante  
AMI API N° 1166

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



et un petit patio intérieur qui apportera de la lumière naturelle aux espaces. Avec un plan d'étage détaillé et des rendus 3D, vous pouvez visualiser le potentiel de la propriété avant de commencer tout travail. La conception proposée offre une circulation confortable entre les pièces, ce qui facilitera la création d'un espace confortable et bien utilisé.

Des opportunités supplémentaires et une qualité de vie : en plus de son agencement fonctionnel, les lieux présentent des caractéristiques uniques qui amélioreront la qualité de vie de ses futurs propriétaires. La cuisine/salle à manger, avec de grandes fenêtres donnant sur le patio intérieur, offrira un environnement lumineux et aéré. La chambre à coucher, avec un dressing et une fenêtre donnant sur la cour, garantit intimité et confort. Ce projet est idéal pour ceux qui recherchent leur propre espace dans un emplacement central, mais avec la possibilité de l'adapter à leur guise.

Accessibilité et communications : les locaux sont situés dans une zone très bien desservie, à la fois par la route et par le train. Grâce à un accès proche aux autoroutes A-7 et A-35, vous pouvez facilement vous rendre dans d'autres villes de la Communauté valencienne et au-delà. La gare située à 5 minutes à pied, avec des liaisons fréquentes vers Valence et d'autres grandes villes, offre également une grande commodité pour ceux qui préfèrent les transports en commun.

#### CARACTÉRISTIQUES:

- Situation centrale sur l'avenue principale des canaux. Proche des commerces, supermarchés, banques et commerces de proximité.
- Surface totale de 58 m<sup>2</sup>. Idéal pour le rénover et le convertir en habitation.
- Aménagement flexible avec l'aménagement proposé, y compris le salon, la cuisine/salle à manger, la chambre à coucher, la salle de bain et le patio intérieur.
- 2 options d'accès : depuis l'intérieur du bâtiment ou depuis la rue, sans barrières architecturales, parfait pour les personnes à mobilité réduite.
- Possibilité de personnaliser le projet, rendus 3D et plan de distribution disponibles pour visualiser le résultat final.
- Luminosité naturelle : grandes fenêtres dans la salle à manger et le patio intérieur pour un meilleur éclairage.
- Situé dans un quartier très bien desservi. Bon accès aux autoroutes A-7 et A-35 et à une gare très proche.
- Propriété sans frais supplémentaires. Nos honoraires sont à la charge du vendeur, taxes et frais non inclus.

**LE PAIEMENT DE NOS HONORAIRES EST À LA CHARGE DE LA PARTIE VENDEUSE - TAXES ET FRAIS (ITP + NOTAIRE + GREFFE) NON INCLUS DANS LE PRIX DE VENTE.**

**ATTENTION : LES IMAGES ONT ÉTÉ PRISES AVEC UN OBJECTIF GRAND ANGLE AFIN DE VOUS MONTRER LA PLUS GRANDE SURFACE POSSIBLE DES PIÈCES, BIEN QU'ELLES PUISSENT SEMBLER PLUS GRANDES QUE LA RÉALITÉ.**

Cette annonce peut contenir des erreurs. Les informations sont fournies à titre informatif et à des fins purement commerciales, sans engager contractuellement la société immobilière.

Comme l'exige le décret 98/2022 du 29 juillet 2022 du Conseil de la Communauté valencienne, qui



**José Luis Argent**

620241066

[jl.argent@inmocafe.es](mailto:jl.argent@inmocafe.es)

T +34 639 04 64 33 · T +34 660 35 55 00 · E [info@inmocafe.es](mailto:info@inmocafe.es)

Calle Bazán, 20 - Entlo. 24, 03001 Alicante

AMI API N° 1166

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



réglamente le registre des agents d'intermédiation immobilière de la Communauté, INMO CAFÉ remplit les conditions suivantes et est inscrit audit registre, sous le numéro RAICV3634.

## Caractéristiques de la propriété

- Proximité: Centre commercial, Écoles
- Étages: 3
- Certification énergétique: E
- L'eau du robinet
- Année de construction: 1972
- Orientation solaire: Nord, Est
- Situation centrale



**José Luis Argent**

620241066

jl.argent@inmocafe.es

T +34 639 04 64 33 · T +34 660 35 55 00 · E info@inmocafe.es

**Calle Bazán, 20 - Entlo. 24, 03001 Alicante**  
**AMI API N° 1166**

<sup>1</sup> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)