

DOSSIER NUÑEZ DE BALBOA, MADRID



Opinm.es *Boutique
Inmobiliaria*

The background features a black field with dynamic, flowing waves of color. On the left, there are vibrant green waves that curve upwards and then downwards. On the right, there are warm orange and yellow waves that curve downwards and then upwards, creating a sense of movement and depth. The waves appear to be layered, with some in the foreground and others receding into the background.

UBICACIÓN

Las grandes avenidas del siglo XIX del glamuroso barrio de Salamanca están llenas de restaurantes de alta cocina y boutiques de diseñadores, especialmente en la "Milla de Oro". La vivienda está en una de las calles mejor valoradas de la ciudad en pleno barrio de Salamanca.



Estos son barrios eminentemente residenciales y comerciales, que se encuentran muy bien comunicados, las viviendas, especialmente en las zonas de Castellana y Recoletos, se encuentran entre las más caras de Madrid y en las calles de Serrano y José Ortega y Gasset (Lista) se ubican los más prestigiosos comercios de lujo, por lo que son los preferidos por los madrileños con gran poder adquisitivo, aristócratas, diplomáticos etc.



El barrio de Salamanca es sin duda, una de las zonas residenciales más elegantes y prestigiosas del continente europeo.

Las principales avenidas que estructuran el distrito son de oeste a este: Serrano, Velázquez, Príncipe de Vergara, Conde de Peñalver y Francisco Silvela. De norte a sur: María de Molina, Diego de León, Ortega y Gasset (antes Lista), Goya, O'donnell. La Plaza del Marqués de Salamanca es un elemento vertebrador del plan Castro y la calle Alcalá también cohesiona el conjunto.



The background features a dark, almost black, field with several flowing, ribbon-like shapes. On the left side, there are vibrant green waves that curve upwards and then downwards. On the right side, there are warm orange and yellow waves that curve downwards and then upwards. The overall effect is a sense of dynamic movement and energy.

INMUEBLE

El piso se encuentra en el corazón de Recoletos y a escasos metros del parque del Retiro, esta en un edificio clásico con fachada y portal representativo.



Tiene portero físico y un ascensor antiguo de madera en jaula, también cuenta con un montacargas que da a la zona de servicio. Los techos de toda la casa son altos y tienen decorativas molduras en la zona de los salones.



La distribución del piso es la siguiente, se accede a un amplio hall de entrada que da paso a un despacho, dos luminosos salones con balcones a la fachada, sala de estar o estudio.



De las cuatro habitaciones exteriores una es de servicio, hay dos cuartos de baño dos son completos, uno con plato de ducha otro con bañera y un aseo.



La cocina está amueblada y equipada con todos los electrodomésticos.



La calefacción es central con consumo individual y hay aire acondicionado, el agua caliente individual de Gas Natural.

Los suelos de madera en la mayoría de la casa son originales de pino melis recién barnizados y el piso esta recién reformado y pintado.



En toda la vivienda hay luz natural ya que tiene dos orientaciones y al fondo de la casa las habitaciones dan a un gran patio de manzana.







Características básicas

- 211 m² construidos, 194 m² útiles
- 4 habitaciones
- 3 baños
- Balcón
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Orientación este, oeste
- Construido en 1925
- Cocina equipada y casa sin amueblar
- Calefacción central: Gas
- Certificación energética: (IPE no indicado)

Edificio

- Planta 3^a exterior
- Con ascensor

Equipamiento

- Aire acondicionado



Opinm.es

*Boutique
Inmobiliaria*

Calle Alcalá 87, Madrid - Telf. 656 377 279 – Mail. info@opinm.es