

INFORME DE VALORACIÓN



CI Castillo De Belmonte 1, Las Rozas De Madrid (Madrid)
Referencia catastral
4242101VK2844S0094DI
21 de Noviembre de 2018

[Ver en Goolzoom](#)



INVESTIUM

ÍNDICE

Resumen

INFORMACIÓN CATASTRAL

SITUACIÓN

Entorno

PUNTOS DE INTERÉS

Valoración

VALORACIÓN ECONÓMICA

EVOLUCIÓN DEL PRECIO

Testigos

TESTIGOS DE COMPRA-VENTA

TESTIGOS DE ALQUILER

Mapa de testigos

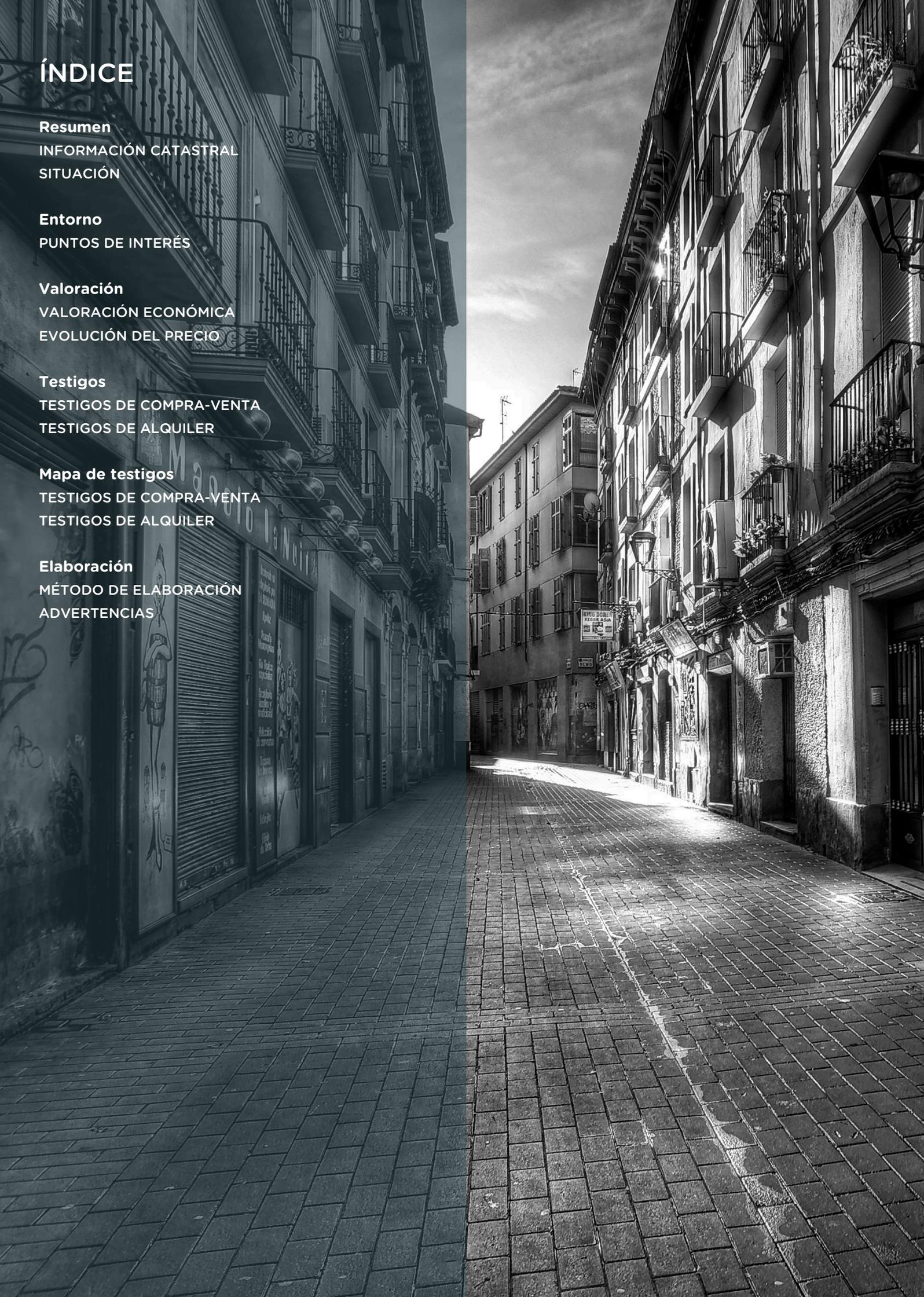
TESTIGOS DE COMPRA-VENTA

TESTIGOS DE ALQUILER

Elaboración

MÉTODO DE ELABORACIÓN

ADVERTENCIAS





INFORMACIÓN CATASTRAL

Datos del inmueble

Dirección	Cl Castillo De Belmonte 1, Las Rozas De Madrid (Madrid)
Código postal	28232
Superficie	150 m ²
Referencia catastral	4242101VK2844S0094DI
Coef. de participación	100.00 %
Clase	Urbano
Uso	Residencial
Año de construcción	2003

Datos de la finca

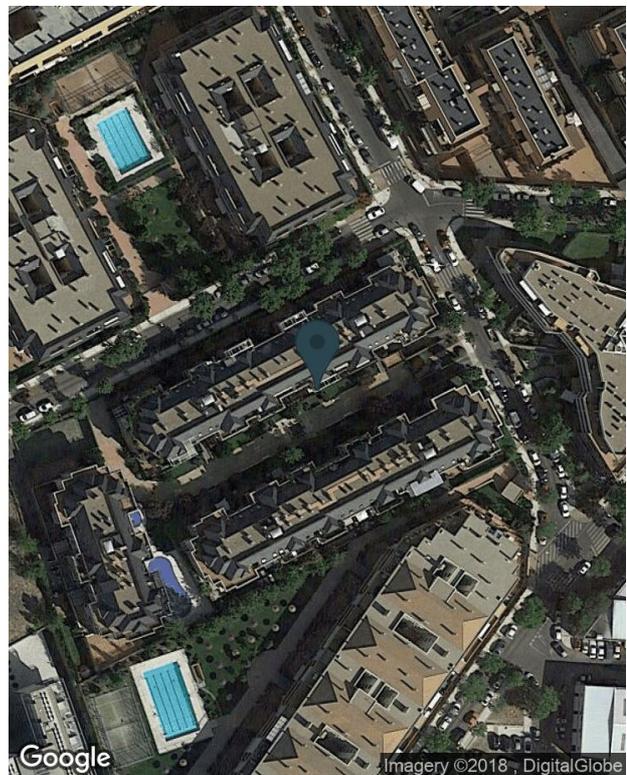
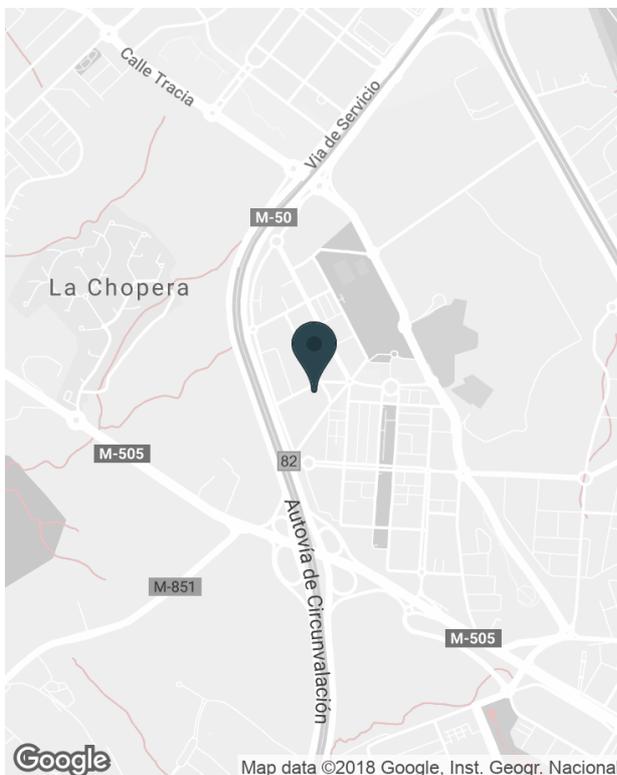
Sup. construida: 150 m²
Sup. vivienda: 100 m²

Elementos de construcción

	Planta	Puerta	Superficie
Vivienda	00	F	100 m ²
Aparcamiento	-1	24	10 m ²
Almacén	SM	T15	7 m ²
Elementos Comunes			33 m ²



SITUACIÓN





VALORACIÓN ECONÓMICA

El precio estimado del inmueble es de **383.800 €** para las operaciones de compra-venta y de **1.254 €** para las operaciones de alquiler. Esta valoración no incluye el precio de anejos al inmueble como garajes o trasteros que podrían hacer variar ligeramente el precio.

COMPRA - VENTA

345.420 €
3.151 €/m²

PRECIO MÍNIMO

383.800 €

PRECIO MEDIO

422.180 €
3.852 €/m²

PRECIO MÁXIMO

ALQUILER

1.129 €
11 €/m²

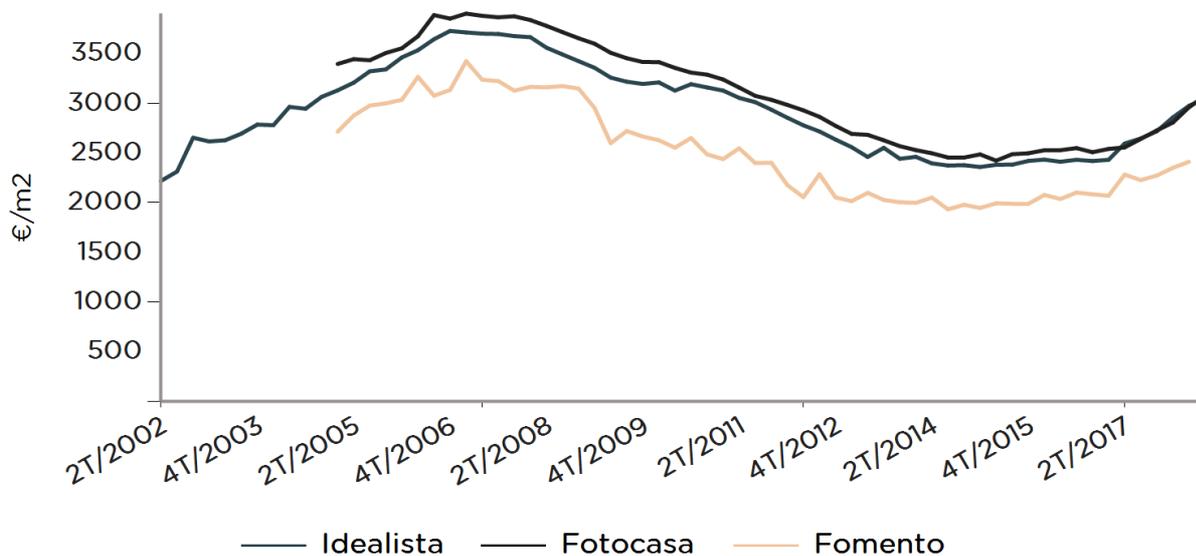
1.254 €

1.379 €
13 €/m²



EVOLUCIÓN DEL PRECIO

Histórico trimestral del precio por metro cuadrado de vivienda en el municipio de Rozas De Madrid (Las) desde el segundo trimestre de 2002 hasta el tercer trimestre de 2018.





TESTIGOS

Testigos de compra-venta



399.000 €
3.912 €/m² 3 dormitorios
 Superficie construida: 102 m²
 Distancia: 93 m
 Venta de ático, con piscina, 3 habitaciones, 2 baños, con 2 plazas ...



435.000 €
3.816 €/m² 3 dormitorios
 Superficie construida: 114 m²
 Distancia: 406 m
 Ático planta 2, con superficie total 114 m, útil 114 m, 3 habitac...



425.000 €
3.696 €/m² 3 dormitorios
 Superficie construida: 115 m²
 Distancia: 547 m
 Piso listo para entrar. Estupendas calidades. Salón luminoso con ve...



205.000 €
2.562 €/m² 3 dormitorios
 Superficie construida: 80 m²
 Distancia: 620 m
 Las rozas pueblo. Proximo a la estación. Primera planta, ascensor. ...



395.000 €
3.657 €/m² 3 dormitorios
 Superficie construida: 108 m²
 Distancia: 692 m
 Ático singular en europolis. Vivienda de 108 m en una sola planta,...



400.000 €
3.704 €/m² 3 dormitorios
 Superficie construida: 108 m²
 Distancia: 1,0 km
 Arganzuela chopera, junto a madrid rio, 108 metros catastrales, ext...



440.000 €
3.667 €/m² 3 dormitorios
 Superficie construida: 120 m²
 Distancia: 1,1 km
 Oportunidad, como nuevo construcción del 2008. Bajo con jardín de t...



360.000 €
3.273 €/m² 3 dormitorios
 Superficie construida: 110 m²
 Distancia: 1,1 km
 Piso completamente exterior situado en el pinar de las rozas con au...



380.000 €
3.167 €/m² 3 dormitorios
 Superficie construida: 120 m²
 Distancia: 1,1 km
 Las rozas, el pinar, bajo luminoso de esquina, 120 m de vivienda,a...



399.000 €
3.562 €/m² 3 dormitorios
 Superficie construida: 112 m²
 Distancia: 1,2 km
 Apartamento madrid comunidad de madrid inmoelite presenta sin comis...



TESTIGOS

Testigos de alquiler



1.300 €

11 €/m² 3 dormitorios

Superficie construida: 120 m²

Distancia: 1,1 km

Las rozas, el pinar, bajo luminoso de esquina, 120 m de vivienda,a...



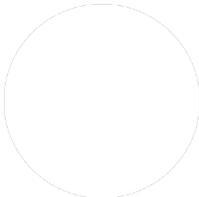
1.600 €

16 €/m² 3 dormitorios

Superficie construida: 100 m²

Distancia: 1,6 km

Inmotectum alquiler; bajo en el montecillo de 100 m y 191 m de jar...



950 €

11 €/m² 3 dormitorios

Superficie construida: 90 m²

Distancia: 1,8 km

Piso desarrollado en 2 plantas vacio. Muy proximo a estacion tren l...



1.440 €

13 €/m² 3 dormitorios

Superficie construida: 108 m²

Distancia: 1,8 km

Sin comisión de agencia vivienda en alquiler en las rozas de madrid...



1.350 €

11 €/m² 3 dormitorios

Superficie construida: 120 m²

Distancia: 1,8 km

Las rozas de madrid, burgo parque paris. Bajo con jardín de 120 m ...



1.250 €

11 €/m² 3 dormitorios

Superficie construida: 110 m²

Distancia: 2,0 km

Alquile piso recién pintado en muy buen estado.! Este piso se encue...



1.200 €

11 €/m² 3 dormitorios

Superficie construida: 110 m²

Distancia: 2,3 km

Piso de 110m, dispone de 3 dormitorios , amplio salón comedor inde...



1.000 €

11 €/m² 3 dormitorios

Superficie construida: 95 m²

Distancia: 2,6 km

Vivienda de alquiler en las rozas de madrid en la marazuela, inmejo...



1.200 €

11 €/m² 3 dormitorios

Superficie construida: 108 m²

Distancia: 3 km

Se alquila piso reformado de tres habitaciones, salón con terraza, ...



1.250 €

14 €/m² 3 dormitorios

Superficie construida: 91 m²

Distancia: 3 km

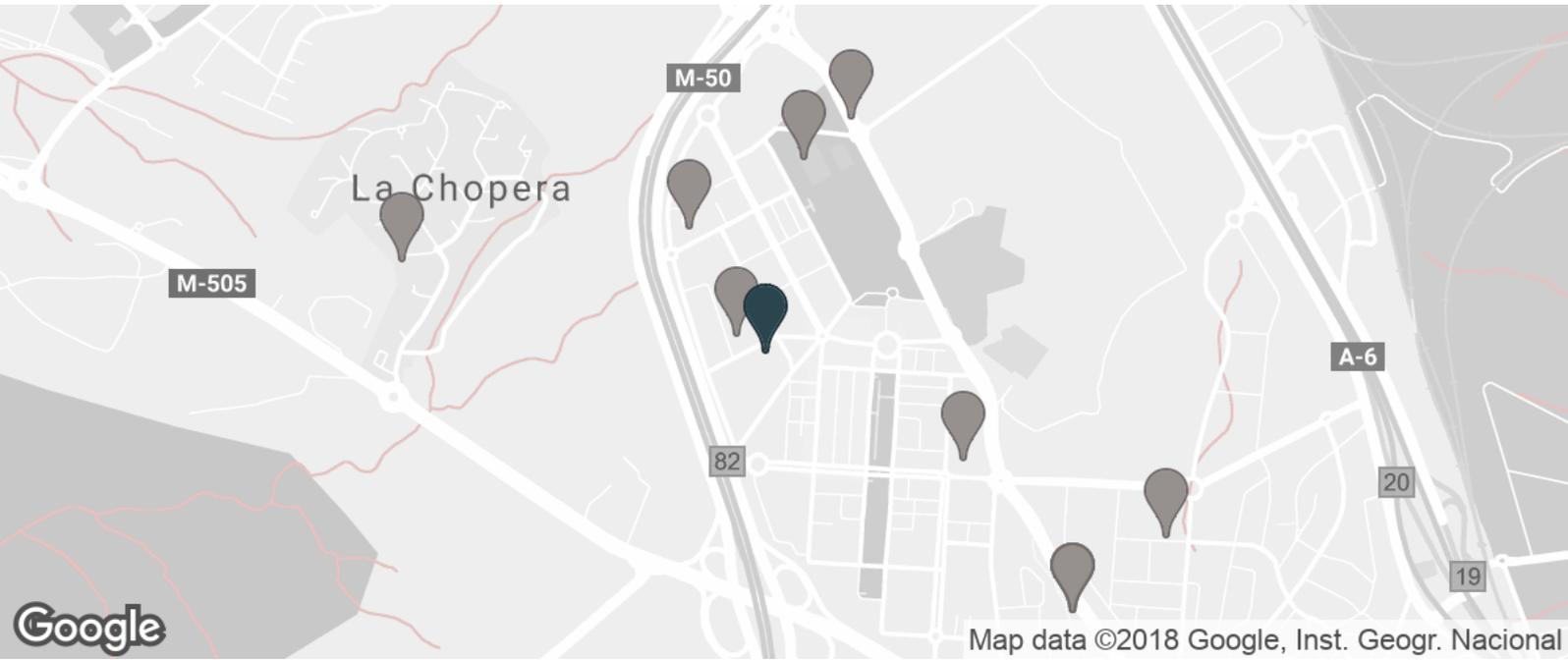
Bajo con jardín en una estupenda urbanización. Salón luminoso con v...



MAPA DE TESTIGOS

Localización de los testigos empleados en la valoración del inmueble.

TESTIGOS DE COMPRA-VENTA



TESTIGOS DE ALQUILER





MÉTODO DE ELABORACIÓN

Goolzoom ha creado este documento tomando datos de la Dirección General del Catastro, el portal inmobiliario Nestoria, y Google Maps, donde se proporciona de forma simplificada información relevante para hacer una valoración aproximada del precio del inmueble.

El algoritmo desarrollado para la selección de testigos, escoge entre 8 y 10 testigos en un radio máximo de 5 kilómetros cuyas superficies son de un +-20% de la superficie proporcionada. El precio medio se calcula con la media de los testigos seleccionados y el precio mínimo y máximo es de un +-10% sobre la media de los testigos seleccionados.

El gráfico que muestra la evolución del precio de la vivienda en la zona, se genera tomando datos de cuatro fuentes distintas: Idealista, Fotocasa, el Ministerio de Fomento y el Notariado.

Los puntos de interés proporcionados en la página de entorno, se obtienen a partir de los datos obtenidos del servicio de Google Places.



ADVERTENCIAS

Este documento ha sido generado por Goolzoom, web que pertenece a la sociedad GoolInvent SLU, usando un conjunto de distintas herramientas y programas que realizan conexiones con otras páginas web para la realización de los cálculos y elaboración de los distintos conjuntos de datos.

Para el cálculo del precio, no se han tenido en cuenta los gastos de compra-venta o alquiler asociados a cada transacción. En ciertos casos, la estimación del precio puede requerir ajustes, como cuando se trate de viviendas con características especiales o viviendas de mercados singulares.

En ningún caso, Goolzoom se hace responsable del contenido de este documento ni tampoco del uso que se haga de él, ni de las decisiones que se vayan a tomar con la información proporcionada, ya que tiene intención meramente informativa. Este documento no podrá ser considerado en ningún momento como una tasación y por lo tanto carece de validez para cualquier litigio legal.

