



## Metro Cuadrado Mérida

C/ Cervantes, 13  
Mérida

Teléfono: 622304050  
e-mail: info@m2merida.com

Referencia: **352-PISAZO-MUY-CENTRICO**  
Tipo inmueble: Piso  
Operación: Venta  
Precio: **95.000 €**  
Estado: Buen estado



Planta: 1  
Población: Guareña  
Provincia: Badajoz  
Cod. postal: 06470  
Zona: CENTRO



**M<sup>2</sup> construidos:** 117  
**Aire acondicionado:** centralizado  
**Baños:** 1  
**Exterior/Interior:** exterior

**Suelo de:** gres  
**Agua caliente:** individual  
**Antigüedad:** 1993

**útiles:** 106  
**Dormitorios:** 4  
**Aseos:** 1

---

## Descripción:

ESPECTACULAR PISAZO REFORMADO EN PLENO CENTRO DE GUAREÑA 4 HABITACIONES, EXTERIOR Y LISTO PARA ENTRAR A VIVIR POR SOLO 95.000€.

Si buscas espacio, ubicación y comodidad sin tener que preocuparte por reformas esta vivienda es, sin rodeos, una de las mejores oportunidades actualmente en Guareña.

Te presentamos este amplio piso en pleno corazón de la localidad, situado junto a la Plaza de España y el Ayuntamiento, en una de las zonas más demandadas y valoradas del municipio. Una ubicación privilegiada que te permitirá disfrutar de todos los servicios a pie de calle y de una excelente calidad de vida.

La vivienda se encuentra en un edificio tranquilo, con pocos vecinos, y destaca por ser completamente exterior a dos calles, lo que garantiza una magnífica ventilación cruzada y una gran entrada de luz natural en todas sus estancias.

Con 117 m<sup>2</sup> construidos (106 m<sup>2</sup> útiles), el inmueble ofrece una distribución cómoda y muy funcional:

Cuenta con 4 amplios dormitorios, todos ellos luminosos y versátiles, ideales tanto para familias como para quienes necesitan espacio extra para teletrabajo o zona de ocio.

Dispone de un gran salón-comedor, perfecto para reuniones y momentos en familia, con espacio más que suficiente para crear diferentes ambientes.

La cocina, amplia y completamente amueblada, incluye una despensa de gran tamaño, aportando un plus de almacenamiento muy valorado. Desde aquí se accede a un práctico lavadero y a un patio exterior, añadiendo funcionalidad al día a día.

La vivienda cuenta además con un baño completo de generosas dimensiones con bañera y un aseo adicional, lo que aporta comodidad para familias o visitas.

En cuanto a calidades, el piso dispone de ventanas de aluminio con doble acristalamiento tipo Climalit y palillera blanca, suelos de gres y carpintería interior en perfecto estado en elegante acabado nogal. Además, incorpora sistema de aire acondicionado centralizado por conductos, garantizando confort durante todo el año.

Construido en 1993, el edificio no es antiguo, lo que aporta tranquilidad adicional en cuanto a estructura y mantenimiento.

En definitiva, una vivienda que destaca por su ubicación inmejorable, su amplitud y, sobre todo, por permitirte entrar a vivir sin necesidad de reformas, algo cada vez más importante dada la subida actual de costes.

Solo tendrás que amueblar y empezar a disfrutarla desde el primer día.

Todo esto por tan solo 95.000€.

## SOBRE NOSOTROS

En Metro Cuadrado Mérida trabajamos cada día para ofrecerte oportunidades reales con el mejor asesoramiento profesional.

## CONTACTO

¿Quieres verla hoy mismo? Llámanos al 622 30 40 50 / 633 12 22 02 o entra en [www.m2merida.com](http://www.m2merida.com)  
Metro Cuadrado, tu Inmobiliaria de confianza.

---