

Informe Hogarfax

DATOS GENERALES Y VISTA AÉREA

REF. CATASTRAL: 1423002VK2912S0026SS

CALLE: CL RUFINO TORRES MANUEL 4

PLANTA Y PUERTA: 1ª planta, puerta C

UBICACIÓN: Torrelodones, Madrid

TIPO: Urbano

USO: Residencial

PARCELA: 1333 m²

AÑO CONSTRUCCIÓN: 2003

ANTIGÜEDAD: 23 años

SUPERFICIE: 164 m²

CONSTRUCCIONES:

- Vivienda: 78 m²
- Vivienda: 55 m²
- Elementos Comunes: 31 m²

DIV. HORIZONTAL: Sí



Versión Online

Escanea para acceder a la versión interactiva y completa de este informe

hogarfax.com/propiedad/1423002VK2912S0026SS

23
CHECKS

1
ROJOS

3
AMARILLOS

ANÁLISIS POR TIPOLOGÍAS: La lectura se organiza en cinco pilares claros: riesgos físicos, limitaciones del suelo, entorno, mercado y estado de la vivienda. Cada bloque recoge sus señales y su impacto.

INFORMACIÓN CLAVE PARA DECIDIR CON CONTEXTO

Este informe te ayuda a entender una vivienda antes de visitarla o tomar una decisión. Reúne información pública de fuentes oficiales como el Catastro, organismos ambientales y servicios meteorológicos, y la traduce a una lectura clara sobre el entorno, los posibles riesgos y el estado general de la zona. El objetivo es darte una visión rápida y con contexto para detectar posibles problemas antes de avanzar.

Cada punto se presenta de forma sencilla (verde, ámbar o rojo) para facilitar la interpretación, pero siempre conviene revisar los detalles y contrastar la información durante la visita o con documentación adicional.

Ten en cuenta que este informe es orientativo. Algunos datos pueden ser aproximaciones (por ejemplo, los climáticos, que se basan en estaciones cercanas) y otros dependen de fuentes públicas que pueden no estar completamente actualizadas. No sustituye a un análisis técnico, legal o profesional, sino que sirve como una primera capa de información para tomar mejores decisiones.

CÓMO INTERPRETAR LOS ESTADOS

Sin afección detectada
Todo está bien o dentro de lo normal

Riesgo moderado
Conviene prestar atención a este punto

Riesgo alto
Requiere revisión o análisis más profundo

Información y responsabilidad: Este informe se basa en datos de fuentes públicas y organismos oficiales, que pueden estar sujetos a cambios o limitaciones. Los análisis y niveles de riesgo son orientativos y se construyen a partir de modelos propios. La información no sustituye a un asesoramiento legal, técnico o profesional. HogarFax no se responsabiliza de decisiones tomadas a partir de este informe.

Metodología: Catastro Español, MITECO, IGN, AEMET, CSN. Clasificación (verde/ámbar/rojo) mediante cálculos internos. Información climática de estación AEMET más cercana (aproximada).

Contacto: contacto@hogarfax.com | Términos: hogarfax.com/terminos | Privacidad: hogarfax.com/privacidad



LECTURA DE MERCADO

Referencia rápida del precio anunciado frente al mercado real de la zona.

● Pulso del mercado Pendiente de completar

Completa la ficha de este informe para activar el cálculo.
Este análisis compara el precio del anuncio con operaciones reales cerradas en la zona. Permite saber si está caro, en línea o por debajo del mercado antes de negociar.

RIESGOS FÍSICOS DE LA FINCA

Factores naturales que pueden afectar a la seguridad, conservación del inmueble o salud de las personas.

● Peligrosidad fluvial Zona cercana a inundaciones

El entorno puede verse afectado
La vivienda está cerca de una zona inundable. Durante la visita conviene observar cómo drena la zona, detectar puntos donde el agua pueda acumularse y preguntar por lo que ocurre cuando llueve fuerte.

● Peligrosidad marítima Sin riesgo por el mar

Sin afección detectada
No se detecta riesgo por el mar. Durante la visita conviene revisar igualmente el estado general de la vivienda y del entorno.

● Radón Zona con riesgo alto de radón

Puede acumularse en el interior
En esta zona es más probable que se acumule radón, sobre todo en viviendas en contacto con el suelo. Durante la visita conviene comprobar la ventilación, revisar sótanos o plantas bajas y preguntar si se han tomado medidas.

● Sismicidad Baja peligrosidad sísmica

No se aprecian riesgos relevantes en la zona
La vivienda se ubica en una zona de baja actividad sísmica según la normativa NCSE-02. Durante la visita conviene comprobar igualmente el estado general del edificio y preguntar por posibles reformas o incidencias estructurales. No figura en el anexo municipal NCSE-02 enriquecido; en esta escala se interpreta como zona normal.

LIMITACIONES Y USO DEL SUELO

Restricciones legales o ambientales que pueden afectar al uso o a la construcción.

● Clasificación urbanística del suelo Uso permitido en general

Sin limitaciones relevantes detectadas
El uso residencial suele ser viable en esta zona. Aun así, conviene confirmar condiciones concretas aplicables al inmueble.

● Ríos y cauces Sin afección por cauces

Sin limitaciones detectadas
No se detecta afección por cauces. Aun así, conviene revisar el entorno durante la visita.

● Costa y protección litoral Fuera de afección

Sin afección costera

● Líneas eléctricas Sin líneas eléctricas cercanas

No se detectan líneas eléctricas próximas dentro del radio analizado. No se esperan impactos relevantes por este factor.

Información y responsabilidad: Este informe se basa en datos de fuentes públicas y organismos oficiales, que pueden estar sujetos a cambios o limitaciones. Los análisis y niveles de riesgo son orientativos y se construyen a partir de modelos propios. La información no sustituye a un asesoramiento legal, técnico o profesional. HogarFAX no se responsabiliza de decisiones tomadas a partir de este informe.

Metodología: Catastro Español, MITECO, IGN, AEMET, CSN. Clasificación (verde/ámbar/rojo) mediante cálculos internos. Información climática de estación AEMET más cercana (aproximada).

Contacto: contacto@hogarfax.com | Términos: hogarfax.com/terminos | Privacidad: hogarfax.com/privacidad



ENTORNO Y MOLESTIAS

Condiciones del entorno que pueden afectar al confort, al ruido o a la calidad de vida.

- Suelo industrial**
Sin entorno industrial relevante
Sin impacto detectado
No se detecta influencia industrial relevante. Durante la visita conviene confirmar el uso real del entorno.

- Proximidad a grandes vías**
Carretera cercana
Posible impacto en el entorno
La vivienda está a una distancia donde el tráfico puede percibirse. Durante la visita conviene prestar atención al ruido, comprobar la orientación de la vivienda respecto a la vía y ver si existen barreras acústicas o edificios que reduzcan el impacto.

- Afección por proximidad a aeropuerto**
Sin afección por aeropuerto
Sin impacto relevante
No se detectan aeropuertos cercanos. Durante la visita conviene confirmar el nivel real de ruido en el entorno.

- Afección por proximidad a línea ferroviaria**
Sin ferrocarril cercano
Sin impacto relevante
No se detectan líneas ferroviarias cercanas. Durante la visita conviene confirmar el nivel de ruido del entorno.

ESTADO DE LA VIVIENDA

Información observada sobre el estado, reformas y problemas detectados del inmueble.

- Antigüedad**
23 años
Construcción de 23 años
Construcción de 23 años. Es probable que haya que valorar inversiones relevantes o actualizaciones de calado antes de comprar o reformar.

- ITE / IEE**
No exigible
Sin revisión inmediata
No se requieren acciones inmediatas. Como referencia general, la ITE suele exigirse a partir de 30 años y revisarse de forma periódica cuando aplica.

- Superficies declaradas**
Verificar metros declarados
Comprueba si los m² del anuncio coinciden con Catastro
Añade la superficie del anuncio, nota simple o tasación para comparar con los metros que constan en Catastro. Las diferencias pueden indicar errores o irregularidades. · Anuncio: pendiente · Registro: pendiente · Físico: pendiente

- Habitabilidad (superficie mínima)**
Cumple
Superficie suficiente
La superficie registrada en Catastro supera el umbral orientativo de 36 m² derivado del CTE. Es un indicador de base: los requisitos exactos dependen de la normativa autonómica y municipal aplicable.

- Problemas detectados**
Pendiente de completar
Añade información sobre el estado real
Añade información sobre el estado real de la vivienda para completar esta lectura y evitar conclusiones incompletas.

Información y responsabilidad: Este informe se basa en datos de fuentes públicas y organismos oficiales, que pueden estar sujetos a cambios o limitaciones. Los análisis y niveles de riesgo son orientativos y se construyen a partir de modelos propios. La información no sustituye a un asesoramiento legal, técnico o profesional. HogarFax no se responsabiliza de decisiones tomadas a partir de este informe.

Metodología: Catastro Español, MITECO, IGN, AEMET, CSN. Clasificación (verde/ámbar/rojo) mediante cálculos internos. Información climática de estación AEMET más cercana (aproximada).

Contacto: contacto@hogarfax.com | Términos: hogarfax.com/terminos | Privacidad: hogarfax.com/privacidad

