Dossier Informativo

Calle SAN JOSE número 16 de 46132 Almàssera (Valencia)

Construye tu propio hogar y empieza una nueva vida.

0 habs. **0 bañ.** **439.00m²**

139.500 €

Ha bajado 15.000 €

Índice

- Fotos
- Características
- Extras
- Certificado energético
- Plano de la vivienda
- Valoración y apuntes
- Contacto y asesoramiento

Ver la ficha online

Fotos

Alineaciones y profundidad edificable: Se ajustarán a las grafiadas en los planos. Se prohíbe la construcción de sótanos o semisótanos.
Por encima de la altura de cornisa se autorizarán la construcción de cajas de escalera, escomputos y chimeneas de ventilación etc. siempre que no se acusen a fachada (mínimamente mínimo 1,50 m.), se integren en la solución general de cubierta.
La altura máxima de estos elementos sobre la cornisa será de 4 m no admitiéndose volumen construido por encima del plano trazado a 45º por la cornisa o alero del edificio.

Salientes e Vuelos:
Balcones sobre paramento de canto inferior a 12 cm, en el caso de volar el canto del forjado esto se reducirá en un 60 % en su sección, vuelo máximo 60 cm.
La barandilla será necesariamente de hierro forjado o fundición, totalmente colada, prohibiéndose el uso de aluminio anodizado, antepechos de obra o cualquier otro material.
Aleros y cornisas: Se conformarán con encamado de ladrillo visto a base de cornisas de cornisas moldeadas con diseños semejantes a los existentes en la zona. El vuelo máximo será igual al de los balcones.
Separación entre dos salientes o entre saliente y medianería será como mínimo la mayor de las longitudes de vuelo y nunca inferior a 60 cm.
Se prohíben expresamente los miradores, terraza y marquesinas.

Condiciones Estéticas:

Cubiertas. Obligatorio el uso de teja árabe, al menos la primera crujía recayente a fachada y como mínimo una franja de 3,50 m. deberá resolverse con cubierta inclinada de teja. La cubierta tendrá una pendiente comprendida entre el 20 y el 40 %, prohibiéndose expresamente las cubiertas de placas de fibrocemento, de plancha metálica plegada o de lajas de cemento.
Huecos: Mantendrán las proporciones y ritmos tradicionales de la zona, las carpinterías exteriores serán de madera, admitiéndose el acero galvanizado lacado, el aluminio lacado, y el aluminio anodizado, tales ellos en bronce solo en ventanas.

Lo que se certifica significando que la presente Cédula de Garantía Urbanística tiene una vigencia de un año a contar desde la fecha de su expedición, con los derechos y obligaciones inherentes a ella de conformidad con lo dispuesto en el artículo 200 de la Ley Urbanística Valenciana.

En Almàssera, a 27 de Mayo de 2010

EL SECRETARIO — Fdo. Salvador Estellés Longa

LA ALCALDESA — Laura Roig Parisch

Clasificación del suelo:	Suelo Urbano.
Zonificación:	Casco Antiguo.

Usos permitidos: Art 148, 150.

El uso a que se destinará esta zona será preferentemente el residencial, permitiéndose el de locales de enseñanza, religiosos, culturales, comerciales, administrativo, de aparcamiento y recreo, y, en general, cualquier actividad que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades, no alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, no ocasionar daños a la riqueza pública o privada, no implicar riesgos para las personas o los bienes y no alterar el equilibrio de la estructura o infraestructura urbana del casco.

Quedan prohibidas las actividades que pudieran estar incursas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

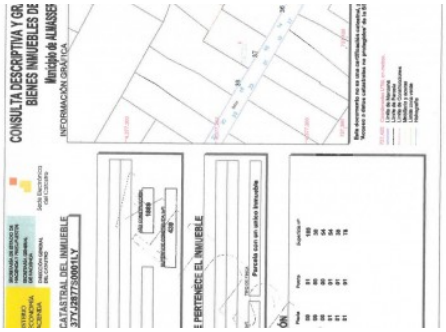
Residencial: Unifamiliar o Plurifamiliar.
Usos Compatibles:
Comercial: En plantas bajas.
Industrial: En planta baja para talleres de tipo artesanal (operaciones con carácter eminentemente manual, pudiendo emplear hasta 5 operarios y a efectos auxiliares elementos de accionamiento electromecánico, potencia activa inferior a 3,75 Kw.) *Administrativo, cultural, recreativo y religioso:* Admitidos con carácter publico en los edificios ya existentes, o en los que permitan su habilitación exclusiva para ellos; con carácter privado, solo en plantas bajas.*Almacén:* Solo en planta baja, para artículos de uso inmediato a la población.*Docente:* Academias, guarderías y tenderas de carácter privado.
Hotelero: Pensiones y fondos de tipo familiar. Restaurantes y bares sin ambientación musical. (Mod. Puntual 16. B.O.P. 14.08.2008)
Agrícola: Solo cambios particulares existentes.
Aparcamientos y garajes: Solo uso particular, hasta tres vehículos tipo turismo, solo en planta baja.

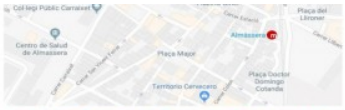
Condiciones de aparcamiento:

Residencial: Se establece con carácter general una reserva para este uso en obras de nueva planta del 10% de la superficie construida, siempre que esta sea mayor a igual a 200 m2.
Comercial: No se requiere reserva.

Condiciones de parcela:

Superficie mínima edificable: 60 m2.
Longitud mínima de fachada: 5 m.





Características

PRECIO DEL SOLAR MÁS IVA.
Solar ubicado en el centro de la población de Almácera, en una calle peatonal con la ventajas que esto aporta. Tranquilad total a precio de risa.
Deja volar la imaginación, da rienda suelta a tus sueños e imagina tu casa formada por una planta baja + una primera altura. Ya en el interior del solar podrás ubicar un precioso patio interior del estilo que mejor encaje en tu vida.
Construye la casa de tus sueños y disfruta de tu familia viéndola crecer junto a ti.
Con una fachada de 8 metros lineales tienes un buen espacio para poder diseñar el acceso a tu garaje privado sin ningún tipo de problemas.
Si te imaginas viviendo aquí, acércate a nuestras oficinas de Alboraya y te daremos toda la información de la que disponemos.
Por expreso deseo de los propietarios esta vivienda se comercializa en EXCLUSIVA, por lo que le garantiza un trato fácil, cómodo y sin interferencias. Rogamos no molesten a sus ocupantes o vecinos. Si usted es un profesional inmobiliario, no dude en llamarnos, estaremos encantados de colaborar en la venta de este inmueble.
El precio ofertado no incluye impuestos y gastos de compraventa, ni honorarios de la agencia inmobiliaria. Anuncio no vinculante, puede contener errores.

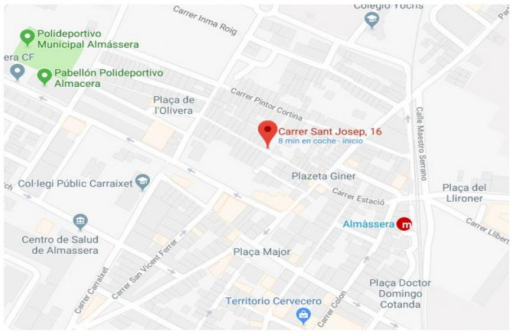
- **Tipo de Propiedad**
  Solar
- **Habitaciones**
  0
- **Baños**
  0
- **Planta**
  0
- **Superficie construida**
  439.00m2
- **Orientación**
  Sureste
- **Estado**
  Ninguno
- **Carpinteria Interior**
- **Carpinteria Exterior**
- **Antiguedad**
  0
- **Distancia de la Playa**
  3000 metros
- **Superficie Parcela**
  337m2
- **Superficie Fachada**
  8.00m2

Extras

Certificado Energético

Calificación energética En trámites	**Consumo** kW h/m2 Año	**Emisiones** Kg CO2/m2 Año
A Más eficiente		
B		
C		
D		
E		
F		
G Menos eficiente		

Plano de la vivienda



Valoración y apuntes

Espacio					
Estado de conservación					
Estado de la cocina					
Estado de los baños					
Zonas exteriores		◯ Balcón	◯ Terraza	◯ Patio Interior	
Orientación		◯ Norte	◯ Sur	◯ Este	◯ Oeste
Iluminación		◯ Interior	◯ Exterior	◯ Todo Exterior	
Climatización		◯ Calefacción	◯ A/A	◯ Conductos	
Ruido					
Suelo		◯ Terrazo	◯ Gres	◯ Mármol	◯ Parquet
Ventanas		◯ Madera	◯ Hierro	◯ Aluminio	
Puerta de entrada		◯ Normal	◯ Blindada	◯ Acorazada	◯ Climalit
Puertas de paso		◯ Sapeli	◯ Roble/Haya	◯ Lacadas	
Dormitorio Matrimonio		◯ Armario			
Dormitorio 2		◯ Armario			
Dormitorio 3		◯ Armario			
Dormitorio 4		◯ Armario			
¿Está amueblado?		◯ Vacío	◯ Muebles	◯ Electrodomésticos	
Alta de suministros		◯ Luz	◯ Agua	◯ Gas	

Cosas a tener en cuenta:

Contacto y Asesoramiento

OFICINA ALBORAYA
Avda. Ausias March 11 bajo
46120 - Alboraya (Valencia)
Teléfono: 963 269 716
alboraya@finkasng.com
www.finkasng.com

Confía en un equipo altamente cualificado