



# Dossier Informativo

Calle AUSIÀS MARCH número 23 de 46120 Alboraya (Valencia)



Bienvenido a la casa de tus sueños.

 4 habs.  3 bañ.  184.95m<sup>2</sup>

**280.000 €**  
Ha bajado 13.000 €

## Índice

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

Ver la ficha online



# Fotos



# Características

¿Estás cansado de no tener espacio suficiente en casa? ¿Buscas una vivienda con una gran terraza?

Bienvenido a la casa de tus sueños!! Te presentamos una vivienda de amplias estancias, con 3 terrazas, con calidades de primera como su tarima, ventanales de aluminio climalit, A/A por conductos, armarios empotrados forrados y cajoneras. Seguro que te preguntas por su ubicación, ¿verdad? Comentarte que está situada en una edificio del año 2007 en la zona más comercial de Alboraya, en la Avda. Ausias March, junto a Supermercados Mercadona y Consum, cercano a centro de salud, colegios, transporte público (metro, parada de taxi y bus).

La vivienda dispone de 2 zonas claramente diferenciadas. En la zona de día cuenta con un salón-comedor de 35 m2, una cocina office de 12,70 m2 con acceso a una galería de 4 m2 y una terraza de 6 m2, vestíbulo/recibidor con armario empotrado y un aseo de cortesía. Ya en la zona de noche nos encontramos 3 habitaciones dobles, una de las cuales cuenta con una amplia zona abierta tipo estudio/despacho (con posibilidad de crear una cuarta habitación), armarios empotrados forrados y con cajoneras, 2 baños completos, 1 terraza de 6 m2 y una terraza rectangular de 50 m2 para disfrutar al máximo con familiares y amigos.

El edificio cuenta con el ascensor a cota cero y da acceso directo al sótano donde está la plaza de aparcamiento de fácil acceso y gran tamaño, con capacidad para coche y moto.

Ahora tienes la oportunidad de cambiar y que mejor forma de hacerlo a lo grande, ¿no?

El precio ofertado no incluye impuestos y gastos de compraventa, ni honorarios de la agencia inmobiliaria.

Las medidas aquí expuestas han sido obtenidas del Catastro y/o tomadas aproximadamente in situ.

El anuncio no es vinculante, puede contener errores.

Esta agencia ha sido contratada para gestionar la venta de la vivienda de forma exclusiva, garantizando un servicio de calidad, sin interferencias de terceros. Por este motivo, se ruega no molestar a los propietarios, a los ocupantes del inmueble o a los vecinos.

Muchas gracias por tu comprensión.

No obstante, si eres agente inmobiliario y quieres visitar la vivienda con un cliente, no dudes en contactar. Estaremos encantados de atenderte. Juntos, sumamos.

## » Tipo de Propiedad

Piso

## » Habitaciones

4

## » Baños

3

## » Planta

1

## » Superficie construida

184.95m2

## » Orientación

Sur

## » Estado

Buen estado

## » Carpintería Interior

Roble

## » Carpintería Exterior

Aluminio/Climalit

## » Antigüedad

2007

## » IBI

1041.00€

## » Gastos de comunidad

57€ 1

## » Salon

1

## » Parking

8

## » Nº de Plantas

1

## » Distancia de la Playa

3500 metros

## » Superficie Terraza

47.70m2

## » Superficie Cocina

12.70m2

» **Superficie Salón**  
35.20m<sup>2</sup>

» **Tipo calefacción**  
Por conducto con maquina  
instalada

» **Cocina**  
Solo muebles

» **Vistas**  
A la calle

» **Agua caliente**  
Gas ciudad

» **Instalación Eléctrica**  
Reformada

» **Tipo exterior**  
Mixto

» **Tipo cocina**  
Cocina-office

# Extras

 <b>Adaptado a minusválidos</b>	 <b>Agua</b>	 <b>Aire Acond. Central</b>	 <b>Aire acondicionado</b>	 <b>Armarios empotrados</b>
 <b>Ascensor</b>	 <b>Calefacción</b>	 <b>Galería</b>	 <b>Garaje</b>	 <b>Gas ciudad</b>
 <b>Luz</b>	 <b>Ojos de buey</b>	 <b>Puerta blindada</b>	 <b>Terraza</b>	 <b>Videoportero</b>

# Certificado Energético

Calificación energética Aportado	Consumo kW h/m <sup>2</sup> Año	Emisiones Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> Año
<b>A</b> Más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>	139	25
<b>F</b>		
<b>G</b> Menos eficiente		

## Plano de la vivienda

No disponible

# Valoración y apuntes

Espacio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Estado de conservación	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Estado de la cocina	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Estado de los baños	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Zonas exteriores		<input type="checkbox"/> Balcón	<input type="checkbox"/> Terraza	<input type="checkbox"/> Patio Interior	
Orientación	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Norte	<input type="checkbox"/> Sur	<input type="checkbox"/> Este	<input type="checkbox"/> Oeste
Iluminación	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Interior	<input type="checkbox"/> Exterior	<input type="checkbox"/> Todo Exterior	
Climatización	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Calefacción	<input type="checkbox"/> A/A	<input type="checkbox"/> Conductos	
Ruido	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Suelo	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Terrazo	<input type="checkbox"/> Gres	<input type="checkbox"/> Mármol	<input type="checkbox"/> Parquet
Ventanas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Hierro	<input type="checkbox"/> Aluminio	
Puerta de entrada	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Blindada	<input type="checkbox"/> Acorazada	<input type="checkbox"/> Climalit
Puertas de paso	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sapeli	<input type="checkbox"/> Roble/Haya	<input type="checkbox"/> Lacadas	
Dormitorio Matrimonio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Armario			
Dormitorio 2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Armario			
Dormitorio 3	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Armario			
Dormitorio 4	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Armario			
¿Está amueblado?		<input type="checkbox"/> Vacío	<input type="checkbox"/> Muebles	<input type="checkbox"/> Electrodomésticos	
Alta de suministros		<input type="checkbox"/> Luz	<input type="checkbox"/> Agua	<input type="checkbox"/> 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](http://www.finkasng.com)

Confía en un equipo altamente cualificado

