



# Dossier Informativo

Calle ALBORAYA número 13 de 46010 Valencia (Valencia)



Ático en planta con excelentes vistas de Valencia

 4 habs.  1 bañ.  89.00m<sup>2</sup>

**199.900 €**

## Índice

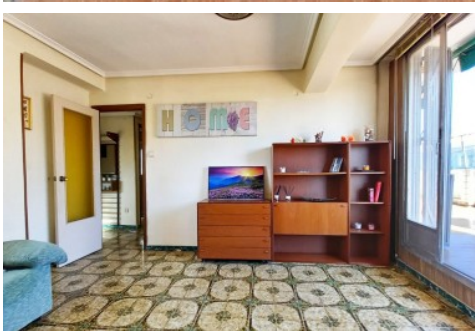
- Fotos
- Características
- Extras
- Certificado energético
- Plano de la vivienda
- Valoración y apuntes
- Contacto y asesoramiento

Ver la ficha online





# Fotos



# Características

¿Estás preparado para cumplir un sueño?

Venta de ático ubicado en la calle Alboraya, en la zona del Real Monasterio de San Cristobal, junto a la parada de tranvía Pont de Fusta.

El ático consta de una superficie de 89 m2 construidos + 40m2 de terraza. Se distribuye en 4 habitaciones, cocina independiente y salón comedor con salida a la terraza, y baño con ducha. Existe la posibilidad de crear un segundo baño. La vivienda disfruta de una excelente luz exterior, salón-comedor con salida a una espectacular y luminosa terraza con orientación este, todo en una única planta. Podrás disfrutar del buen clima de Valencia, disfrutando de reuniones familiares o con amigos, así como de las vistas de las Torres de Serrano.

Disfruta del Jardín del Turia a 300 mts y del Barrio del Carmen, y a tan solo 10 minutos caminando al centro de Valencia!

Ven a conocer tu nuevo hogar y no lo dejes escapar. Llámanos y concertamos una visita!!!

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.

El anuncio no es vinculante, puede contener errores.

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

|   |   |   |
|---|---|---|
| » <b>Tipo de Propiedad</b><br>Ático         | » <b>Habitaciones</b><br>4                | » <b>Baños</b><br>1                           |
| » <b>Planta</b><br>7                        | » <b>Superficie construida</b><br>89.00m2 | » <b>Orientación</b><br>Este                  |
| » <b>Estado</b><br>Entrar a vivir           | » <b>Carpintería Interior</b><br>Madera   | » <b>Carpintería Exterior</b><br>Aluminio     |
| » <b>Antigüedad</b><br>1965                 | » <b>IBI</b><br>235.00€                   | » <b>Gastos de comunidad</b><br>100€ 3        |
| » <b>Salon</b><br>1                         | » <b>Nº de Plantas</b><br>7               | » <b>Distancia de la Playa</b><br>5500 metros |
| » <b>Superficie Terraza</b><br>40.00m2      | » <b>Vistas</b><br>Despejadas             | » <b>Tipo exterior</b><br>Exterior            |
| » <b>Agua caliente</b><br>Calentador butano | » <b>Tipo cocina</b><br>Independiente     | » <b>Cocina</b><br>Solo muebles               |
| » <b>Instalación Eléctrica</b><br>Reformada |   |   |

# Extras

---



**Adaptado a  
minusválidos**



**Armarios  
empotrados**



**Luminoso**



**Puerta blindada**



**Terraza**

# Certificado Energético

| Calificación energética<br>Aportado | Consumo<br>kW h/m <sup>2</sup> Año | Emisiones<br>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>                            |                                    |   |
| <b>F</b>                            |                                    |   |
| <b>G</b> Menos eficiente            | 273                                | 56  |

## 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

