



# Dossier Informativo

Calle Orxata número 15 de 46120 Alboraya (Valencia)



### Espectacular ático

🛏 3 hab. 🚿 2 bañ. 🏠 212.82m<sup>2</sup>

**545.000 €**  
Ha bajado 75.000 €

## Índice

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

Ver la ficha online



# Fotos



# Características

¿Eres de los que siempre han querido un ático en Alboraya? Presta atención a esta oportunidad que te cautivará desde el minuto 1.

La vivienda se encuentra en la quinta planta de un edificio seminuevo con ascensor a cota cero, sin vecinos en el rellano. Ubicada en la misma Avenida de la Orxata, vistas a la plaza Tomás y Valiente, con magníficas comunicaciones y rodeada de servicios y comercios de barrio. ¿Te ubicas? ¡Ya sabes que vas a tener unas vistas únicas!

Nada más acceder a la vivienda nos encontramos con el amplio salón-comedor con 2 zonas diferenciadas. Es exterior a la plaza Tomás y Valiente, con una amplitud de vistas y luz que no te dejará indiferente. Desde el salón-comedor accedemos a través de una escalera, de peldaños de cristal y barandilla de acero inoxidable minimalista, a la planta alta.

La cocina es de grandes dimensiones y cuenta con una isla en el centro de la misma donde cocinar y hacer las delicias de la familia e invitados. La armariada es moderna, de color blanco y los electrodomésticos están empotrados y ocultos a la vista (2 neveras, lavadora y lavajillas). La marca de todos los electrodomésticos de lujo de la cocina es GAGGEMAU, cuanta con cafetera italiana de brazo y calentaplatos.

El pasillo de distribución nos lleva hasta el baño de cortesía completo con plato de ducha y bañera de hidromasaje, y a la zona de habitaciones y descanso. La habitación principal dispone de un gran vestidor, y baño de concepto minimalista y abierto a la estancia. Cuenta con lavabo de 2 senos independientes, plato de ducha con desagüe oculto y mampara acristalada ahumada. Las otras dos habitaciones cuentan con armarios empotrados, forrados y vestidos.

En la planta alta encontramos una estancia, con aire acondicionado split, donde poder disfrutar a cubierto de la terraza exterior y la barbacoa. El acceso a la terraza se realiza a través de grandes ventanales TECHNAL blindados con 3 puntos de anclaje. La terraza dispone de dos zonas con toldo corredero y dos puntos de agua.

Como principales características de equipamiento y mejoras encontramos: sistema Airzone en las estancias para el aire por conductos, suelo radiante en toda la casa, hilo musical, parquet, ventanas de PVC climalit estancias, en algunas zonas con imitación madera, estores motorizados, puertas lacadas en blanco, tomas de red y TV en las habitaciones, persianas motorizadas en toda la vivienda (domótica), grifería ROCA en baños, extractor PANDO doble.

Despreocúpate de dar vueltas por la zona, en el precio se incluye una plaza de garaje y un amplio trastero.

Viviendas así no suelen estar en venta. No lo dudes y ven a visitarla cuanto antes.

Los vendedores han confiado en este equipo para gestionar la venta del inmueble de forma exclusiva. Como no puede ser de otra forma, garantizamos un servicio de calidad, actuando en todo momento de forma transparente, ética y profesional. Así pues, se ruega la no interferencia de terceros, y sobre todo, 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.

La documentación del inmueble ha sido revisada por esta agencia y estimamos que reúne todos los requisitos necesarios para ser comercializado.

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

Las medidas aquí expuestas han sido obtenidas del Catastro.

El anuncio no es vinculante, puede contener errores.

¿Tienes alguna duda? Consúltanos.

## » Tipo de Propiedad

Ático

## » Habitaciones

3

## » Baños

2

## » Planta

5

## » Superficie construida

212.82m<sup>2</sup>

## » Orientación

Este Oeste

» **Estado**  
Reformado

» **Antigüedad**  
2003

» **Salon**  
2

» **Distancia de la Playa**  
3800 metros

» **Tipo calefacción**  
Suelo radiante

» **Cocina**  
Equipada

» **Carpinteria Interior**  
Madera

» **IBI**  
1215.00€

» **Parking**  
1

» **Superficie Terraza**  
60.00m2

» **Agua caliente**  
Gas ciudad

» **Instalación Eléctrica**  
380w

» **Carpinteria Exterior**  
PVC Rotura Puente Térmico

» **Gastos de comunidad**  
306€ 3

» **Nº de Plantas**  
2

» **Tipo exterior**  
Exterior

» **Tipo cocina**  
Con isla

# 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>Barbacoa</b>	 <b>Calefacción central</b>	 <b>Calefacción</b>	 <b>Despensa</b>
 <b>Garaje</b>	 <b>Gas ciudad</b>	 <b>Hidromasaje</b>	 <b>Hilo musical</b>	 <b>Luminoso</b>
 <b>Luz</b>	 <b>Puerta blindada</b>	 <b>Solarium</b>	 <b>Terraza</b>	 <b>Terraza acristalada</b>
 <b>Trastero</b>				

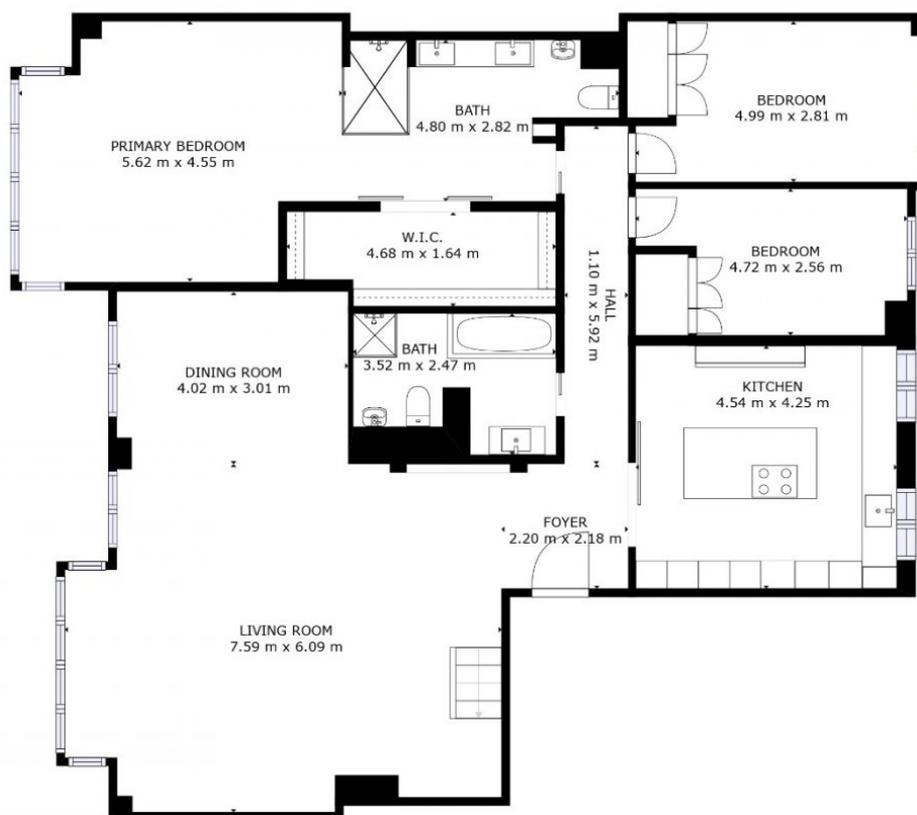
# Entorno

 <b>Vistas al mar</b>	 <b>Vistas despejadas</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>	58	14
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> Menos eficiente		

## Plano de la vivienda



FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR 1: 170 m<sup>2</sup>, FLOOR 2: 40 m<sup>2</sup>  
EXCLUDED AREAS: DECK: 111 m<sup>2</sup>  
TOTAL: 210 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



# 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

