



# Dossier Informativo

Calle AV CONSTITUCION número de 46950 Xirivella (Valencia)



Vivienda reformada con garaje y trastero

🏠 3 hab. 🚿 2 bañ. 📏 91m<sup>2</sup>

**139.000 €**

## Índice

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

Ver la ficha online



# Fotos



# Características

Nos complace presentarles esta exclusiva vivienda reformada que se encuentra actualmente en venta en la localidad de Xirivella. Este inmueble destaca por su excelente ubicación y por ofrecer todo lo que usted necesita para disfrutar de una vida cómoda y tranquila.

Situado en la planta 02 de un edificio construido en el año 1995 con calificación V.P.O., esta vivienda dispone de ascensor, lo que facilita enormemente el acceso. Además, cuenta con una plaza de garaje, y un trastero opcional por 5.000 EUR, para que pueda guardar sus pertenencias de manera segura y ordenada.

Con un total de 82.15 metros cuadrados útiles y 91 metros construidos, este piso cuenta con amplios espacios que se distribuyen de manera inteligente para brindarle la máxima comodidad. Sus 3 habitaciones ofrecen un ambiente acogedor y luminoso, ideal para descansar y relajarse. La cocina cuenta con un diseño moderno y funcional convierte este espacio en un lugar ideal para disfrutar de la preparación de sus platos favoritos.

El salón-comedor, por su parte, se convierte en el lugar perfecto para reunirse con familiares y amigos, gracias a su amplitud y a su diseño elegante y actual. Además, su balcón incorporado ofrece unas vistas magníficas, donde podrá disfrutar de momentos de relax y contemplación.

Una de las mayores ventajas de este inmueble es su excelente ubicación. Con la estación de tren y la parada de autobús cercanas, tendrá la posibilidad de desplazarse fácilmente a cualquier parte de la ciudad de Valencia y alrededores.

En resumen, esta vivienda es una oportunidad única para adquirir un piso en una ubicación privilegiada, con todas las comodidades y servicios necesarios para disfrutar de una vida plena y confortable. Le invitamos a visitar este inmueble y a ponerse en contacto con nosotros. Estaremos encantados de resolver todas sus dudas y preguntas.

No pierda la oportunidad de visitar esta vivienda y de descubrir por sí mismo todos los beneficios que ofrece. Le esperamos con los brazos abiertos.

\*\*\*

Agencia Registrada con el Nº 93 en el Registro Obligatorio de Agentes Inmobiliarios de la Comunitat Valenciana, según el DECRETO 98/2022, de 29 de julio, del Consell, por el que se regula el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana.

La documentación del inmueble ha sido revisada 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.

\*\*\*

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 colaborar. Juntos, sumamos.

## » Tipo de Propiedad

Pisos

## » Habitaciones

3

## » Baños

2

## » Planta

02

## » Superficie construida

91m2

## » Orientación

Sur

## » Estado

Reformado

## » Carpintería Interior

## » Carpintería Exterior

Aluminio

## » Antigüedad

1995

## » IBI

163.54€

## » Gastos de comunidad

123€ al mes

# Extras

---



**Aire  
acondicionado**



**Armarios  
empotrados**



**Ascensor**



**Calefacción**



**Garaje Opcional**

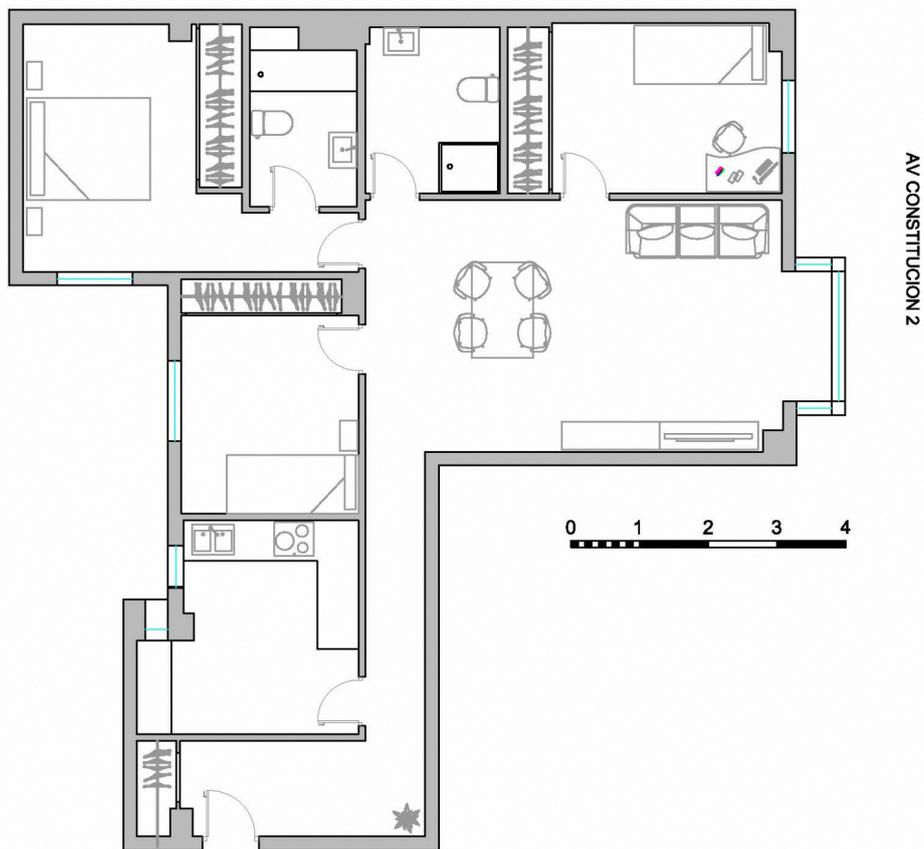


**Trastero**

# 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>	121	24
<b>F</b>		
<b>G</b> Menos eficiente		

## Plano de la vivienda



# 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

