



# Dossier Informativo

Calle CL CERVANTES número de 46120 Alboraya (Valencia)



Ático con terraza en planta y plaza de garaje en el centro de Alboraya

🏠 3 hab. 🚿 2 bañ. 📏 120m<sup>2</sup>

**319.000 €**

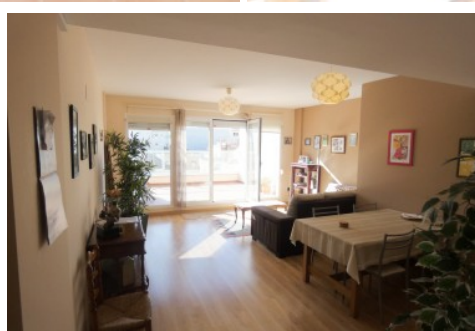
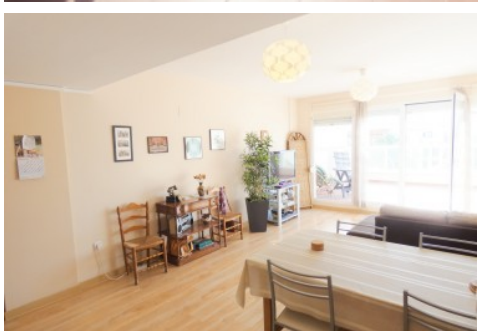
## Índice

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

Ver la ficha online



# Fotos



# Características

Amplio ático en venta en Alboraya Centro, ideal para aquellos que buscan amplitud y comodidad en un solo lugar. Este impecable ático de 3 habitaciones, 2 baños, cocina y terraza en planta con salida desde el salón-comedor de 18,33 m<sup>3</sup> ofrece la posibilidad de disfrutar de una vida tranquila y llena de comodidades en una de las mejores zonas del centro de Alboraya.

Con un total de 107.41 metros útiles y 120 metros construidos, este piso cuenta con espacio más que suficiente para satisfacer las necesidades de toda la familia. Su distribución inteligente y sus amplias estancias garantizan el máximo confort en cada rincón de la vivienda.

Ubicado en la planta 03 de un edificio construido en el año 2011, este piso destaca por su luminosidad y su excelente estado de conservación- Cuenta acabados de primera calidad, con aire acondicionado por conductos, apoyo de ACS mediante placas solares, persianas motorizadas en el salón y cocina. Gracias a su orientación, disfrutarás de luz natural durante todo el día y de unas vistas despejadas que te harán sentir en plena armonía con el entorno. El ascensor te permitirá acceder fácilmente a la vivienda, asegurando así la comodidad en tu día a día. Además, contarás con una plaza de garaje para que nunca tengas que preocuparte por encontrar aparcamiento.

No solo disfrutarás de un amplio espacio interior, sino que también tendrás la oportunidad de disfrutar de la comodidad de contar con una parada de metro cerca de tu hogar, varias paradas de autobús en las inmediaciones y parada de taxi.

Olvídate de los problemas de movilidad y desplázate fácilmente por la ciudad, ahorrando tiempo y disfrutando al máximo de todo lo que Alboraya tiene para ofrecerte.

No pierdas la oportunidad de visitar este impresionante piso en Alboraya Centro. Su amplitud, su excelente estado de conservación y su magnífica ubicación son solo algunas de las características que hacen de esta vivienda una opción única en el mercado inmobiliario. Si estás buscando un lugar espacioso, moderno y con todas las comodidades, este piso es perfecto para ti. No dejes pasar la oportunidad de disfrutar de la tranquilidad y el confort de vivir en una de las mejores zonas de Alboraya.

¡No esperes más y llama ahora para concertar una visita! Nuestro equipo de profesionales estará encantado de mostrarte todos los detalles de esta magnífica vivienda y resolver cualquier consulta que puedas tener. ¡Te esperamos!

\*\*\*

Agencia Registrada con el N<sup>o</sup> 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

03

## » Superficie construida

120m<sup>2</sup>

## » Orientación

Sur

## » Estado

Buen estado

## » Carpintería Interior

## » Carpintería Exterior

Climalit/Aluminio

## » Antigüedad

2011

## » IBI

604.46€

## » Gastos de comunidad

82€ al mes

# Extras

---



**Aire  
acondicionado**



**Armarios  
empotrados**



**Ascensor**



**Garaje Opcional**

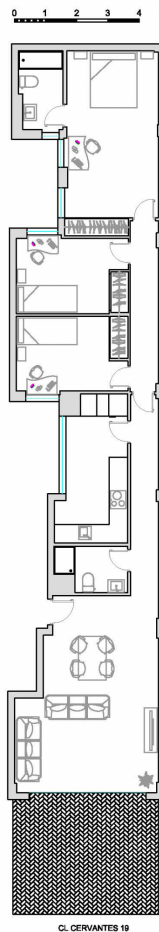


**Terraza**

# 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>	152	26
<b>F</b>		
<b>G</b> Menos eficiente		

## Plano de la vivienda



# Valoración y apuntes

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

