

### **Dossier Informativo**

Calle CL CERVANTES número de 46120 Alboraya (Valencia)





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

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 m3 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 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.

<b>&gt;&gt;</b>	Tipo de Propiedad	<b>&gt;&gt;</b>	Habitaciones	<b>&gt;&gt;</b>	Baños
	Pisos		3		2
<b>&gt;&gt;</b>	Planta	<b>&gt;&gt;</b>	Superficie construida	<b>»</b>	Orientación
	03		120m2		Sur
<b>&gt;&gt;</b>	Estado	<b>&gt;&gt;</b>	Carpinteria Interior	<b>&gt;&gt;</b>	Carpinteria Exterior
	Buen estado				Climalit/Aluminio
<b>&gt;&gt;</b>	Antiguedad	<b>&gt;&gt;</b>	IBI	<b>&gt;&gt;</b>	Gastos de comunidad
	2011		604.46€		82€ al mes

### **Extras**



Aire acondicionado



Armarios empotrados



Garaje Opcional



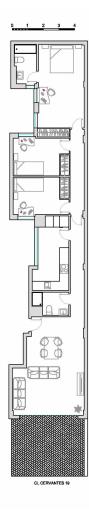


**Terraza** 

# Certificado Energético

Calificación energética Aportado	Consumo kW h/m2 Año	Emisiones Kg CO2/m2 Año
A Más eficiente		
В		
C		
D		
E	152	26
F		
G Menos eficiente		

### Plano de la vivienda



# Valoración y apuntes

Espacio	۵7				
Estado de conservación	<b>4</b> 0				
Estado de la cocina	<b>公</b> 尔				
Estado de los baños	۵7				
Zonas exteriores		O Balcón	<ul><li>Terraza</li></ul>	O Patio Interior	
Orientación	۵7	O Norte	O Sur	Este	Oeste
lluminación	<b>4</b> 00	Interior	Exterior	O Todo Exterior	
Climatización	<b>公</b> 尔	Calefacción	O A/A	Conductos	
Ruido	<b>公</b> 尔				
Suelo	<b>公</b> 尔	Terrazo	Gres	Mármol	O Parquet
Ventanas	40000000000000000000000000000000000000	Madera	Hierro	Aluminio	
Puerta de entrada	<b>公</b> 尔	Normal	Blindada	Acorazada	Climalit
Puertas de paso	<b>公</b> 尔	<ul><li>Sapeli</li></ul>	O Roble/Haya	<ul><li>Lacadas</li></ul>	
Dormitorio Matrimonio	<b>公</b> 尔	Armario			
Dormitorio 2	<b>4</b> 0	Armario			
Dormitorio 3	<b>4</b> 0	Armario			
Dormitorio 4	۵7	Armario			
¿Está amueblado?		O Vacío	Muebles	<ul> <li>Electrodomésticos</li> </ul>	
Alta de suministros		O Luz	O Agua	○ 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

### Confía en un equipo altamente cualificado









