



# Dossier Informativo

Calle CL LEPANTO número de 46120 Alboraya (Valencia)



Estudio con calidades de primera

🛏 1 habs. 🚿 1 bañ. 📏 56.21m<sup>2</sup>

**146.500 €**

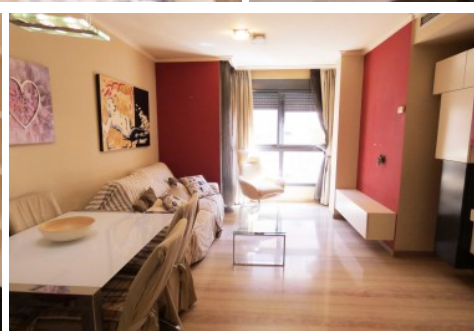
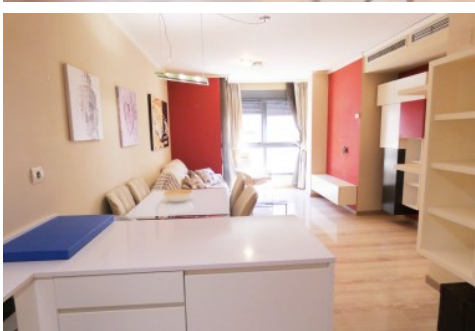
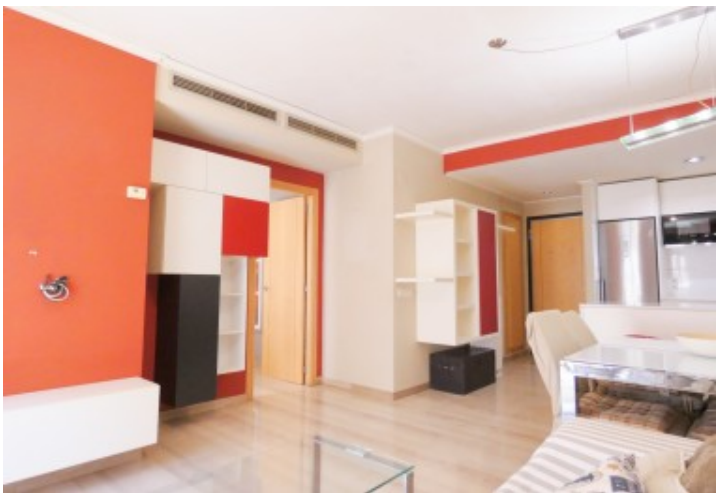
## Índice

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

Ver la ficha online



# Fotos



# Características

Encantadora y acogedora vivienda en venta que te invita a disfrutar de un ambiente tranquilo y cómodo. Con una ubicación privilegiada, esta propiedad de 44.18 metros útiles y 56.21 metros construidos en la planta 03 de un edificio con ascensor, construido en el año 2008, ofrece un espacio perfecto para parejas o personas que buscan su primer hogar.

Al ingresar a la vivienda te adentrarás a un luminoso salón comedor, perfecto para disfrutar de agradables momentos. La cocina está abierta al salón-comedor, lo que te permitirá preparar deliciosas comidas con total comodidad a la vez que disfrutas del salón..

La habitación principal, amplia y luminosa, cuenta con un armario empotrado que te brindará el espacio de almacenamiento necesario para mantener tu hogar ordenado y organizado. El baño completo, de diseño moderno, completará esta encantadora vivienda que se convierte en el lugar ideal para crear nuevos recuerdos.

La vivienda cuenta con acabados de alta calidad: A/A por conductos, ventanales climalit, suelo de mármol...

Además, con el metro y el bus cerca, podrás desplazarte fácilmente por la ciudad y acceder a todos los servicios y comodidades que ofrece Alboraya.

No pierdas la oportunidad de visitar esta propiedad única que se destaca por su ubicación privilegiada, sus acabados de calidad y su ambiente acogedor. ¡Te enamorarás de este piso desde el primer momento en que lo veas! Contáctanos ahora para concertar una visita y descubrir todas las posibilidades que este encantador inmueble tiene para ofrecerte.

Ven a conocer esta vivienda en Alboraya, en la zona de Ausias March, y descubre por ti mismo todas las ventajas de vivir en este maravilloso lugar. ¡Te esperamos con los brazos abiertos para mostrarte tu próximo hogar!

\*\*\*\*\*

Agencia Registrada con el Nº 2960 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

1

## » Baños

1

## » Planta

03

## » Superficie construida

56.21m2

## » Orientación

Sur

## » Estado

Buen estado

## » Carpintería Interior

## » Carpintería Exterior

Climalit/Aluminio

## » Antigüedad

2008

## » IBI

389.00€

## » Gastos de comunidad

26€ al mes

# Extras

---



**Aire  
acondicionado**



**Armarios  
empotrados**

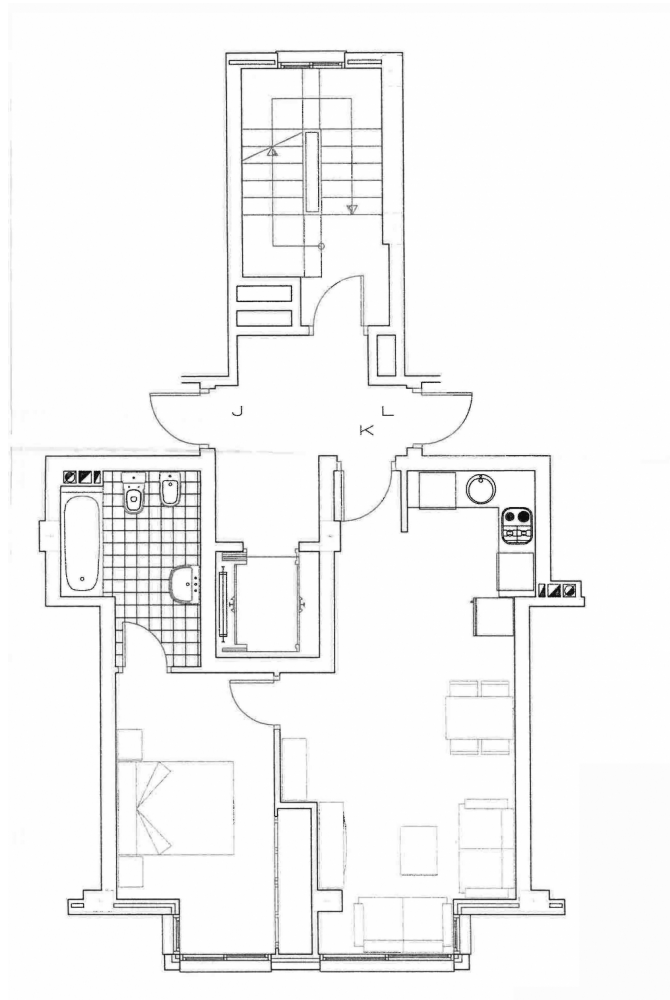


**Ascensor**

# 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>		
<b>F</b>		
<b>G</b> Menos eficiente	222	38

## 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

