



# Dossier Informativo

Calle AUSIÀS MARCH número 36A de 46120 Alboraya (Valencia)



No es una casa, es LA CASA

 3 habs.  3 bañ.  244.00m<sup>2</sup>

**349.900 €**

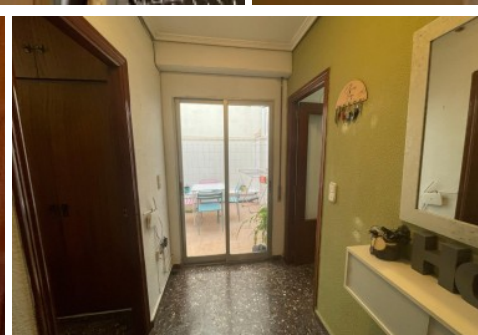
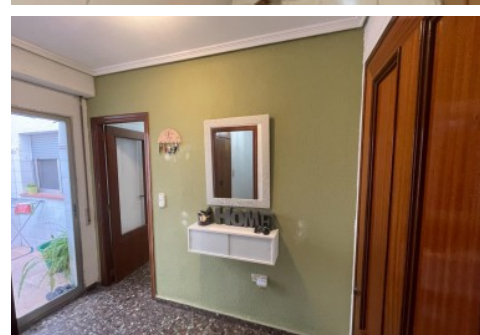
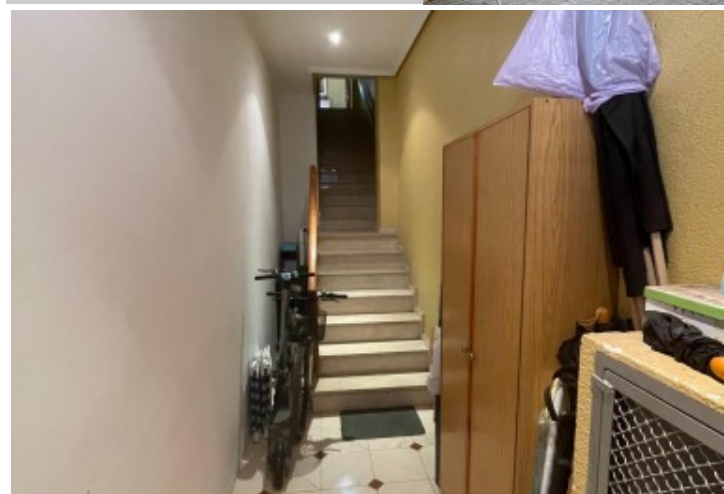
## Índice

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

Ver la ficha online



# Fotos



# Características

**\*\*Tanto el local como la vivienda se encuentran arrendados. Los inquilinos están abiertos a marcharse\*\***

Wow, ¿Te imaginas vivir en una casa unifamiliar y que además estuviera en la zona más importante de Alboraya? Pues ahora tienes la ocasión. Sí, sí, como lo lees!

Disponible en venta LA ÚNICA CASA que queda en la avenida Ausias March, la avenida por excelencia de Alboraya. Mercadona, Consum, ambulatorio, bancos... Todo a tus pies.

Se sitúa en el número 36A de la avenida y actualmente cuenta con un local comercial independiente en planta baja y una vivienda en la planta superior, sin olvidar la terraza tipo solarium que hay más arriba.

Al ser dos zonas no comunicadas por el interior, requiere de reformas para hacer de ella una casa totalmente funcional.

Eso sí, qué maravilla de casa puede quedar invirtiendo en ella. ¡Tendrás una casa para toda la vida!

La planta baja cuenta con unos 120 metros cuadrados con un escaparate a la calle. Dentro tenemos un aseo y una distribución compartimentada.

La planta superior cuenta actualmente con una maravilloso salón exterior a la calle, junto a él la cocina, y en la parte interior de la vivienda hay 3 dormitorios con armarios y 2 baños.

En la planta más alta, tendremos la terraza tipo solarium junto con un cerramiento tipo lavadero.

No dejes escapar esta oportunidad y ven a visitarla cuanto antes.

\*\*\*

Agencia Registrada con el Nº 112 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>Tipo de Propiedad</b> Casa	» <b>Habitaciones</b> 3	» <b>Baños</b> 3
» <b>Planta</b> 1	» <b>Superficie construida</b> 244.00m <sup>2</sup>	» <b>Orientación</b> Norte
» <b>Estado</b> Para reformar	» <b>Carpintería Interior</b> Sapeli	» <b>Carpintería Exterior</b> Aluminio
» <b>Antigüedad</b> 1988	» <b>IBI</b> 900.00€	» <b>Nº de Plantas</b> 2
» <b>Superficie Parcela</b> 144m <sup>2</sup>	» <b>Superficie Terraza</b> 100.00m <sup>2</sup>	» <b>Superficie Patio</b> 5.00m <sup>2</sup>
» <b>Superficie 1ºPlanta</b> 134.00m <sup>2</sup>	» <b>Superficie Planta Baja</b> 144.00m <sup>2</sup>	» <b>Vistas</b> A la calle
» <b>Tipo exterior</b> Exterior	» <b>Agua caliente</b> Calentador butano	» <b>Tipo cocina</b> Independiente

» **Cocina**  
Solo muebles

» **Instalación Eléctrica**  
Reformada

# Extras

---



**Armarios  
empotrados**



**Balcón**



**Galería**



**Jardin**



**Solarium**



**Terraza**

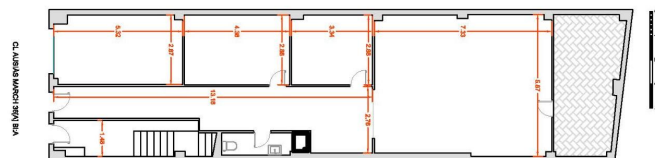
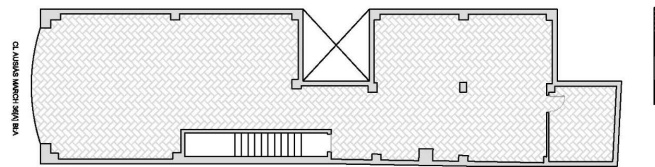


**Trastero**

# 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>	210	42
<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 BENIMACLET

C/ Dr. Vicente Zaragoza 69

46020 - Valencia

Teléfono: 963 386 806

finkasng@finkasng.com

[www.finkasng.com](http://www.finkasng.com)

Confía en un equipo altamente cualificado

