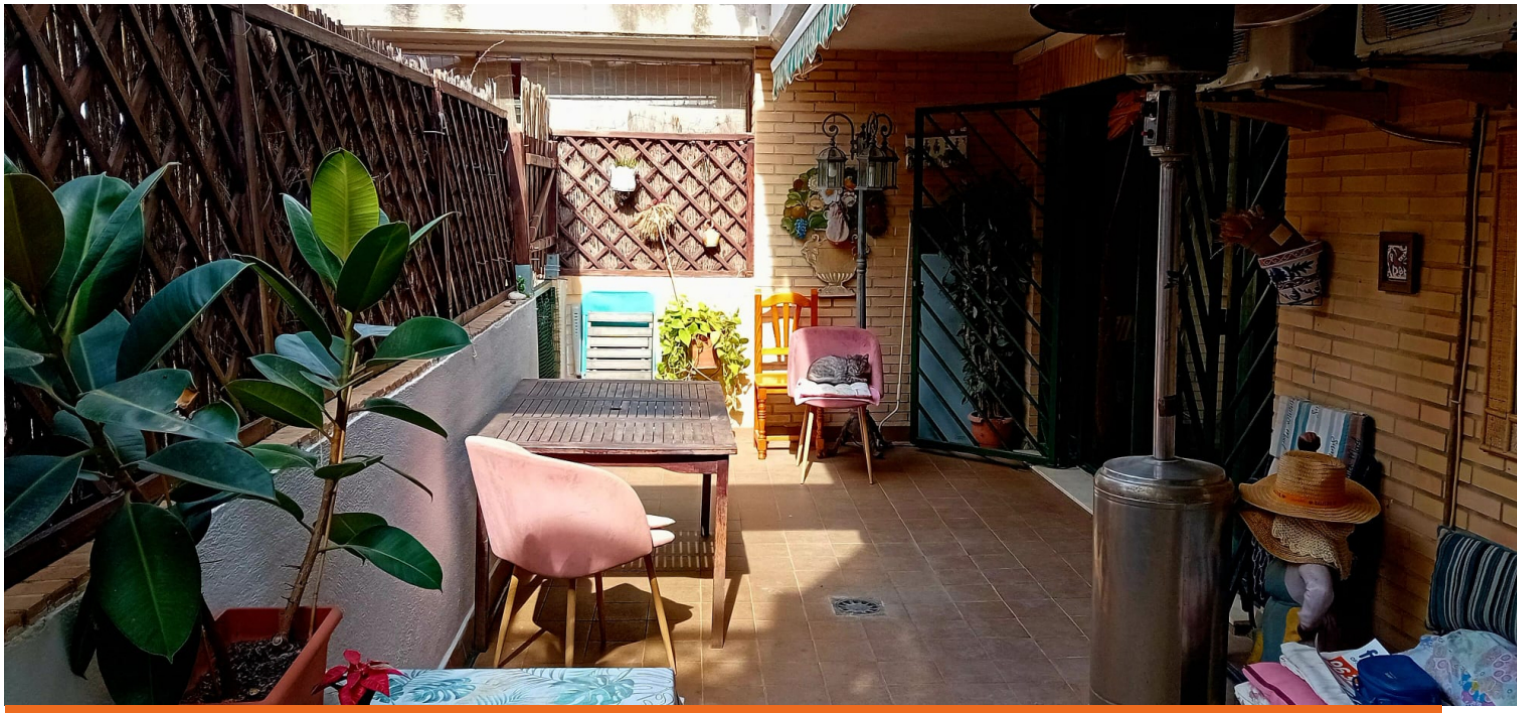
# Dossier Informativo

Calle CL REI EN JAUME número de 46120 Alboraya (Valencia)



## Tu oasis en Alboraya

**3 habs.** **2 bañ.** **105.18m²**

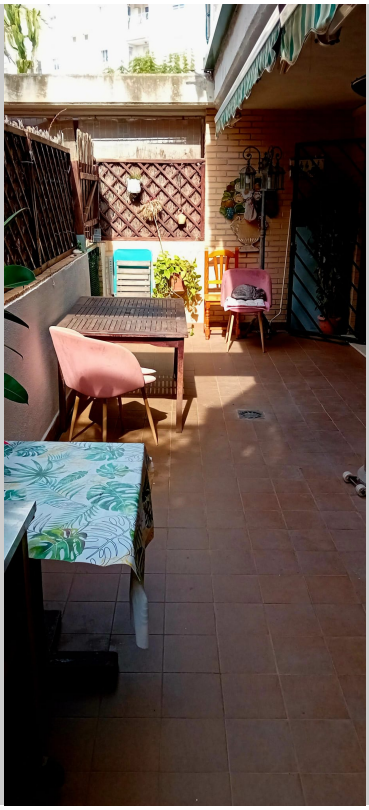
# 299.000 €

## Índice


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


## Ver la ficha online

# Fotos



# Características

Piso, de 105 m2 construidos en planta baja, provisto de magnifica terraza con salida directa a piscina comunitaria y jardín!!
Ubicado en el prestigioso residencial de la zona metro de Peris Aragó. Este inmueble está distribuidos de manera óptima para ofrecer comodidad y funcionalidad a sus futuros propietarios. Construido en el año 2002, el piso forma parte de un edificio moderno que destaca por sus calidades constructivas y por su adaptabilidad a un estilo de vida contemporáneo.
El piso dispone de tres habitaciones con armarios empotrados, perfectas para acomodar a toda la familia o para ser utilizadas como espacios multifuncionales según las necesidades personales: oficina, cuarto de juegos o sala de lectura. Los dormitorios están diseñados para ofrecer un ambiente acogedor, ya que cuentan con luz natural durante la mayor parte del día, favoreciendo un entorno agradable y sereno. Desde la habitación de matrimonio accede a una terraza de aproximadamente 8 m2.
Este atractivo inmueble incluye una amplia terraza de aproximadamente 20 m2 con acceso directo desde el salón y desde la cocina, ideal para disfrutar de momentos de relax al aire libre, ya sea tomando un café por las mañanas o compartiendo cenas al fresco durante las agradables noches de verano. Desde esta terraza tenemos salida directa a las zonas comunes ajardinadas y a la piscina. Además, la propiedad está equipada con un trastero de aproximadamente 1,25 x 3,45 mts, proporcionando espacio adicional de almacenamiento, perfecto para mantener todos los objetos debidamente organizados y a salvo. Además, el inmueble cuenta con una plaza de garaje, lo que garantiza aparcamiento seguro y sin complicaciones, una ventaja especialmente apreciada en zonas urbanas.
El acceso al sótano del garaje se ve facilitado por un ascensor, que asegura comodidad en el día a día, particularmente útil para aquellos que valoran la accesibilidad y la facilidad de movimiento.
Entre las dotaciones del edificio destaca la zona ajardinada y la piscina comunitaria, donde los residentes pueden disfrutar de refrescantes baños, ejercitarse con natación o simplemente relajarse junto al agua durante los calurosos días de verano. Esta instalación asegura una opción de ocio directa, sin necesidad de desplazarse lejos de casa, algo que siempre es bien recibido en nuestra ajetreada vida diaria.
La ubicación de este piso no podría ser más cómoda; situado en una zona con acceso cercano al metro, facilita la movilidad hacia el centro de la ciudad o hacia otras áreas de interés rápidamente. Asimismo, diversas líneas de autobús están a pocos pasos, ofreciendo alternativas excelentes para el transporte diario, lo que conecta de manera eficiente con las infraestructuras urbanas.
Este piso representa una excelente oportunidad no solo por sus características inherentes, sino también por su estratégica localización en Alboraya, una región altamente cotizada por su cercanía a la ciudad de Valencia y por el atractivo de su vida comunitaria. La zona ofrece una combinación perfecta entre tranquilidad residencial y acceso a todas las comodidades urbanas.
Invitamos a todos los interesados a visitar este excepcional inmueble, una oportunidad perfecta para aquellos que buscan un hogar confortable, moderno y con todas las facilidades necesarias para mejorar el día a día. No pierda la ocasión de conocer un espacio que promete convertirse en la casa de sus sueños. Para más información y concertar una visita, no dude en ponerse en contacto. Este piso ofrece todo lo que se puede desear de una vivienda de alta categoría.
---
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.

**» Tipo de Propiedad**
Pisos

**» Habitaciones**
3

**» Baños**
2

**» Planta**
00

**» Superficie construida**
105.18m2

**» Orientación**
Oeste

**» Estado**
Buen estado

**» Carpinteria Interior**

**» Carpinteria Exterior**
Aluminio

» **Antiguedad**
2002

» **IBI**
488.00€

» **Gastos de comunidad**
72€ al mes

» **Superficie Terraza**
19.18m2

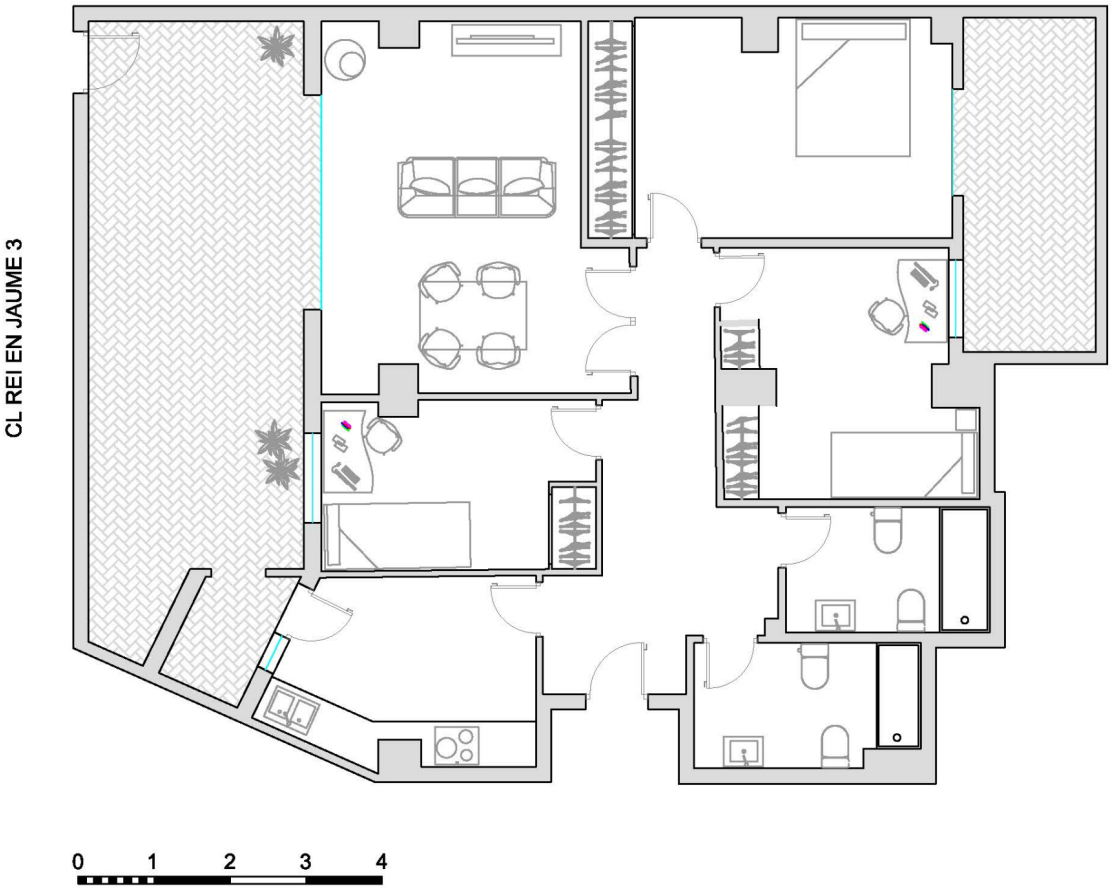
# Extras

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Armarios empotrados | Ascensor | Garaje Opcional | Piscina propia | Terraza |
| Trastero | Videoportero | | | |

# Certificado Energético

| Calificación energética<br>Aportado | Consumo<br>kW h/m2 Año | Emisiones<br>Kg CO2/m2 Año |
|---|---|---|
| A Más eficiente | | |
| B | | |
| C | | |
| D | | |
| E | | |
| F | | |
| G Menos eficiente | 229 | 44 |

# Plano de la vivienda



# Valoración y apuntes

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

ASICVAL Asociación de Inmobiliarias de la Comunitat Valenciana

APIVA Asociación de Profesionales Inmobiliarios de València

CRS Certified Residential Specialist The Proven Path To Success

REALTOR®