# Dossier Informativo

Calle Velázquez 12. Aldaia número de 46960 Aldaia (Valencia)

**Disfruta de la luz natural**

**3 habs.** **2 bañ.** **105.46m²**

# 200.000 €

## Índice


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


## Ver la ficha online

# Fotos

| | | |
|---|---|---|
| Pisos en Aldaia, | Ref: FNG_08623A | Finkas ng |

# Características

En un entorno privilegiado de Aldaia se presenta este magnífico piso en venta, una opción ideal para aquellos que buscan comodidad, espacio y una ubicación envidiable. Con un total de 105,46 metros cuadrados construidos, este hogar es perfecto para familias o cualquier persona que desee disfrutar de un ambiente moderno, amplio y luminoso.
El piso cuenta con tres dormitorios que ofrecen el espacio perfecto para el descanso y la privacidad. Los interiores han sido diseñados para maximizar la comodidad y la funcionalidad. Un salón espacioso con abundante luz natural se convierte en el corazón del hogar, donde usted podrá disfrutar de momentos inolvidables con familia y amigos. La cocina, moderna y completamente equipada, es ideal para aquellos que disfrutan de preparar deliciosas comidas para sus seres queridos.
Acabados de calidad: Aire acondicionado frio calor por conductos individualizado en cada una de las estancias, persianas eléctricas, baños con reforma de diseño, puertas correderas en cocina y baños para aprovechar al máximo los espacios, bancada de mármol electrodomésticos encastrados.
Ubicado en la tercera planta de un edificio construido en el año 2008, esta propiedad todavía conserva ese aire de novedad y calidad propia de las construcciones modernas. El edificio dispone de un ascensor, facilitando el acceso a todas las plantas y agregando una capa adicional de conveniencia y confort para todos los residentes.
Una de las grandes ventajas de esta propiedad es su garaje. Este espacio ofrece la tranquilidad y seguridad de un lugar donde almacenar su vehículo, uno de los puntos más apreciados por los residentes urbanos.
Por su localización, este piso goza de una excelente conexión con el transporte público. La cercanía a la estación de tren asegura que acceder tanto a las zonas cercanas como a ciudades vecinas se realice de manera rápida y sencilla. Esto lo convierte en una opción especialmente atractiva para aquellos que necesitan desplazarse por motivos laborales o personales y buscan la combinación perfecta entre tranquilidad residencial y conectividad urbana.
Aldaia es un municipio que ofrece todo tipo de servicios y prestaciones, asegurando que las necesidades básicas y de ocio de sus residentes estén siempre cubiertas. Desde tiendas y supermercados hasta centros educativos y de salud, todo se encuentra a un corto paseo del piso. Esto permite a sus futuros propietarios disfrutar de una calidad de vida inigualable.
Este piso representa una oportunidad única en Aldaia. Las condiciones, tanto de la propiedad como la del entorno, hacen de esta una opción perfecta para quienes buscan comodidad, modernidad y buena comunicación. Estamos seguros que, al visitarlo, se apreciará todo lo que esta propiedad tiene para ofrecer y se imaginará viviendo en este hermoso hogar.
Sin duda alguna, este es el momento perfecto para realizar una visita. Póngase en contacto con nosotros para concretar una cita y descubra de primera mano todo lo que este excepcional piso puede ofrecer. Sea el próximo orgulloso propietario de esta joya inmobiliaria. ¡Esperamos su visita pronto!
---
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**<br>Pisos | » **Habitaciones**<br>3 | » **Baños**<br>2 |
| » **Planta**<br>3 | » **Superficie construida**<br>105.46m2 | » **Orientación**<br>Norte |
| » **Estado**<br>Buen estado | » **Carpinteria Interior** | » **Carpinteria Exterior**<br>Climalit/Aluminio |
| » **Antiguedad**<br>2008 | » **IBI**<br>330.60€ | » **Gastos de comunidad**<br>40€ al mes |

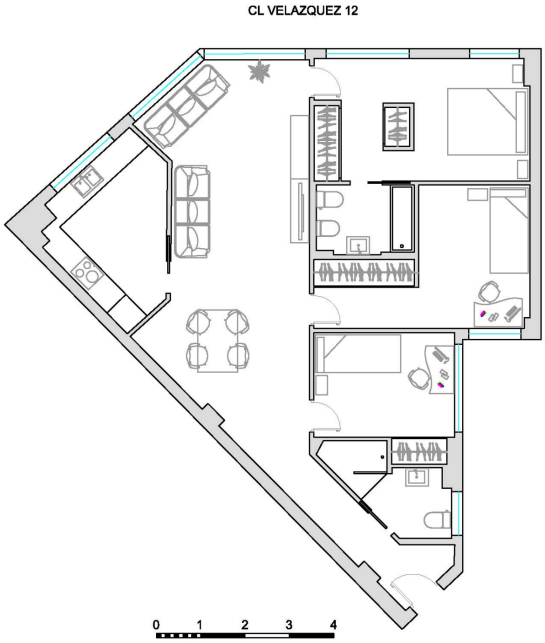
# Extras

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Aire acondicionado | Armarios empotrados | Ascensor | Calefacción | Esquina |
| Garaje Opcional | 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 | **203** | **34** |

# 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