



# Dossier Informativo

Calle AUSIÀS MARCH número 19 de 46120 Alboraya (Valencia)



La joyita que ibas buscando en el Palmaret.

 3 habs.  2 bañ.  113.00m<sup>2</sup>

**173.000 €**  
Ha bajado 6.900 €

## Índice

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

Ver la ficha online



# Fotos



# Características

Te presentamos una vivienda situada en una de las mejores avenidas de la población, junto a todos los servicios que necesitas para tu día a día. Ubicada en una zona privilegiada, a escasos metros del Mercadona, Consum, tiendas de barrio y un largo etc.

La vivienda se encuentra en la segunda altura de un edificio del año 2006 adaptado para personas de movilidad reducida. No te defraudará por su luz, ventilación, ubicación y altas calidades: suelo de mármol, paredes lisas, amplias estancias, pre-instalación por conductos en toda la vivienda y A/A split en el salón-comedor.

La orientación Sur aporta luz, a través del amplio ventanal del balcón, al salón-comedor. Harás las delicias de tus invitados en esta magnífica cocina con una gran bancada de mármol y acceso a una galería cubierta. Ya no tienes excusas para sacar el chef que llevas dentro.

Desde la habitación principal de matrimonio existe otro balcón que da a un gran patio de luces abierto, disfrutarás de un armario empotrado de 4 hojas correderas y un cuarto de baño en suite. El resto de habitaciones son amplias, de forma rectangular que te permitirá crear espacios únicos y con armarios empotrados para guardar todo aquello que se te ocurra. Acércate a verlo, no te arrepentirás!!

Y que decirte de Alboraya, a tan sólo 3 minutos de Valencia capital, su magnífica huerta que rodea a toda la población, con esos caminos donde pasear, correr o compartir tu tiempo libre con tu mascota. Su playa a 4 km donde poder disfrutar de su mar, de su paseo marítimo o perderse por los canales de Port Saplaya.

La población dispone de muy buena combinación con los pueblos de L'Horta Nord y de Valencia capital tanto en metro línea 3 como en línea de EMT.

Por expreso deseo de los propietarios esta vivienda se comercializa en EXCLUSIVA, por lo que le garantiza un trato fácil, cómodo y sin interferencias. Rogamos no molesten a sus ocupantes o vecinos. Si usted es un profesional inmobiliario, no dude en llamarnos, estaremos encantados de colaborar en la venta de este inmueble.

El precio ofertado no incluye impuestos y gastos de compraventa, ni honorarios de la agencia inmobiliaria. Anuncio no vinculante, puede contener errores.

## » Tipo de Propiedad

Piso

## » Habitaciones

3

## » Baños

2

## » Planta

2

## » Superficie construida

113.00m<sup>2</sup>

## » Orientación

Sur

## » Estado

Buen estado

## » Carpintería Interior

Haya

## » Carpintería Exterior

Aluminio/Climalit

## » Antigüedad

2006

## » IBI

597.00€

## » Gastos de comunidad

160€ 3

## » Nº de Plantas

5

## » Distancia de la Playa

3000 metros

## » Vistas

A la calle

## » Tipo exterior

Exterior

## » Tipo cocina

Independiente

## » Cocina

Solo muebles

# Extras

 <b>Agua</b>	 <b>Aire acondicionado</b>	 <b>Armarios empotrados</b>	 <b>Ascensor</b>	 <b>Balcón</b>
 <b>Galería</b>	 <b>Garaje Opcional</b>	 <b>Gas ciudad</b>	 <b>Luminoso</b>	 <b>Luz</b>
 <b>Preinstalación aacc</b>	 <b>Puerta blindada</b>			

# 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>	124	26
<b>F</b>		
<b>G</b> Menos eficiente		

## 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

