



# Dossier Informativo

Calle SAN JOSE número 16 de 46132 Almàssera (Valencia)



Construye tu propio hogar y empieza una nueva vida.

 0 habs.  0 bañ.  439.00m<sup>2</sup>

**139.500 €**  
Ha bajado 15.000 €

## Índice

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

Ver la ficha online



# Fotos



**Alfonos y ventanas:** Se ajustará a las grafías en los planos. Se prohibe la construcción de alfonos o ventanales.  
**Foros:** En la altura de cornisa se autoriza la construcción de cajas de foros, balcones y chimeneas de ventilación etc., siempre que no se exceda a fachada (máximo 3,50 m.), se integren en la situación general de cubierta.  
 La altura máxima de estos elementos sobre la cornisa será de 4 m no admitiéndose volúmenes construido por encima del plano trazado a 45° por la cornisa o alero del edificio.

**Cubiertas a rasante:**  
 Salvo en cubiertas de canto inferior a 12 cm, en el caso de estar al canto del tejado este se reducirá en un 80 % en su sección, resto máximo 60 cm.  
 La Saneadora será necesariamente de tierra forjada o función, totalmente calada, prohibiéndose el uso de alfileres entrecruzados, arañados de obra o cualquier otro sistema.  
**Aloje y chanzal:** Se conformarán con entramado de tablillo visto a base de cornisa de combas, inclinándose con diseños semejantes a los existentes en la zona. El máximo será igual al de los balcones.  
**Separación entre dos cubiertas:** el ancho superior y mediana será como máximo la mayor de las longitudes de vuelo y nunca inferior a 60 cm.  
 Se prohibirá expresamente los marjales, terrado y mangoneras.

**Condiciones Estéticas:**  
**Cubiertas:** Obligatorio el uso de teja árabe, al menos la primera cruza recayente a fachada y como mínimo una franja de 3,50 m., cubiéndose con cubierta inclinada de teja. La cubierta tendrá una pendiente comprendida entre el 25 y el 45 %, prohibiéndose expresamente las cubiertas de placas de Bescanento, de planchas metálicas aligeradas o de tejas de cemento.  
**Puercos:** Mantendrán las proporciones y ritmos tradicionales de la zona, los carpinteros estarán según de madera, admitiéndose el acero galvanizado lacado, el aluminio lacado, y el aluminio anodizado, todos ellos en tonos oscuros o mates.

Lo que se certifica significando que en el presente Catastro de España Urbanística tiene una vigencia de un año a contar desde la fecha de su expedición, con los derechos y obligaciones inherentes a este de conformidad con lo dispuesto en el artículo 268 de la Ley Urbanística Valenciana.

En Almassera, a 27 de Mayo de 2023.

EL SECRETARIO  
 RAU Salvador Esteban Longa

LA ALCALDIA  
 Laura Rodríguez

Clasificación del suelo:	Suelo Urbano.
Zonificación:	Caso Antiguo.
Plan permisionario:	Art 246, 250.
El uso a que se destinó este suelo es preferentemente el residencial, permitiéndose el de locales de actividades, talleres, talleres, garajes, administrativos, de almacenamiento y otros, y, en general, cualquier actividad que sea compatible con el uso residencial por no producir contaminación, no generar los problemas normales de salubridad o riesgos del medio ambiente, no causar daños a la higiene pública o privada, no suponer riesgo para las personas o los bienes y no alterar el equilibrio de la estructura urbanística urbana de caso.	
Quedan prohibidas las actividades que pudieran estar incursas en el Reglamento de Actividades Peligrosas, Insufrendas, Ruidos y Polvo.	
Residencial: Urbanización o Planificación. Uso Compraventa. Construcción: En planta baja. Industrial: En planta baja para talleres de tipo artesanal (construcciones con carácter evidentemente residencial, pudiendo emplear hasta 5 operarios y a efectos sustratos elementos de accionamiento electromecánicos, potencia activa inferior a 3,75 kw.) Administrativos, cultura, recreativo y religioso. Admisión con carácter positivo en los edificios ya existentes, o en los que permitan su habilitación mediante para ello con carácter privado, sólo en edificios bien conservados. Sólo en planta baja, para servicios de uso inmediato a la población: Oficinas, Academias, guarderías y talleres de carácter privado. Hoteles: Residencia y hoteles de tipo familiar. Restaurantes y bares sin embudo de alcohol. (Nota: Punto 16. R.O.P. 14.08.2002) Aparatos: Sólo permitidos para uso residencial. Aparcamiento y garaje: Sólo uno particular, hasta tres vehículos tipo turismo, sólo en planta baja.	
Condiciones de aparcamiento: Residencial: Se establece un carácter general una reserva para otro uso en caso de nuevo planta del 10% de la superficie construida, siempre que esto sea superior a igual a 200 m <sup>2</sup> . Comercial: No se requiere reserva.	
Condiciones de parcela: Superficie mínima edificable: 60 m <sup>2</sup> . Longitud mínima de fachada: 5 m.	

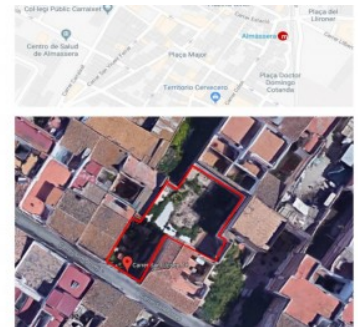
**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GR Bienes inmuebles de ALMACERA**

**INFORMACION GENERAL**

CATASTRAL DEL INMUEBLE 3742RZ74004LY

**PERTENECE EL INMUEBLE**

Parcela	Superficie m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
01	100	100	100
02	100	100	100
03	100	100	100
04	100	100	100
05	100	100	100
06	100	100	100
07	100	100	100
08	100	100	100
09	100	100	100
10	100	100	100



# Características

## PRECIO DEL SOLAR MÁS IVA.

Solar ubicado en el centro de la población de Almacera, en una calle peatonal con la ventajas que esto aporta. Tranquilad total a precio de risa.

Deja volar la imaginación, da rienda suelta a tus sueños e imagina tu casa formada por una planta baja + una primera altura. Ya en el interior del solar podrás ubicar un precioso patio interior del estilo que mejor encaje en tu vida.

Construye la casa de tus sueños y disfruta de tu familia viéndola crecer junto a ti.

Con una fachada de 8 metros lineales tienes un buen espacio para poder diseñar el acceso a tu garaje privado sin ningún tipo de problemas.

Si te imaginas viviendo aquí, acércate a nuestras oficinas de Alboraya y te daremos toda la información de la que disponemos.

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

Solar

### » Habitaciones

0

### » Baños

0

### » Planta

0

### » Superficie construida

439.00m<sup>2</sup>

### » Orientación

Sureste

### » Estado

Ninguno

### » Carpintería Interior

### » Carpintería Exterior

### » Antigüedad

0

### » Distancia de la Playa

3000 metros

### » Superficie Parcela

337m<sup>2</sup>

### » Superficie Fachada

8.00m<sup>2</sup>

# Extras

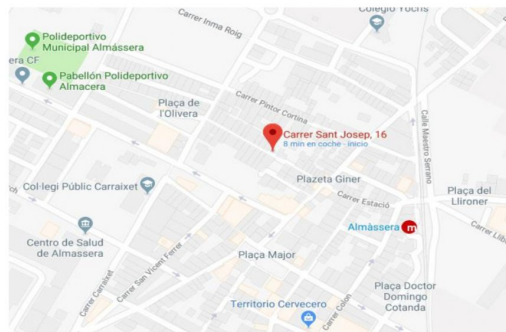
---



# Certificado Energético

Calificación energética En trámites	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		

## 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 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

