finkas GRUPO INMOBILIARIO

# Dossier Informativo

Calle CABANYAL número 48 de 46120 Alboraya (Valencia)



## Una casa con todas las posibilidades imaginables

**3 habs.** **1 bañ.** **411.00m²**

# 209.000 €

**Ha bajado 40.900 €**

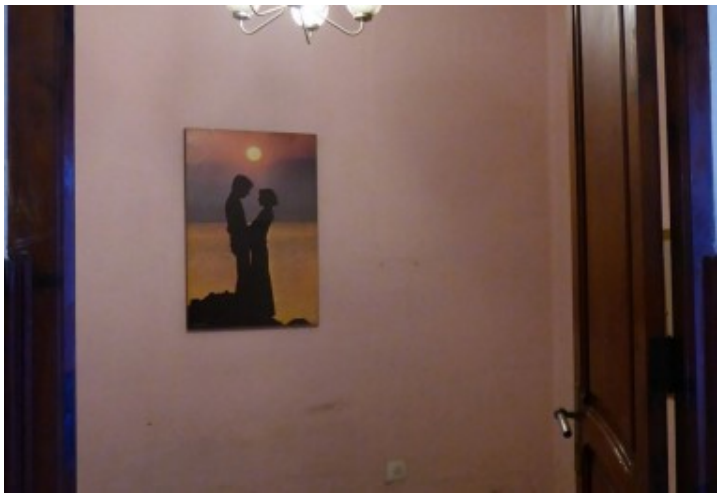
## Índice


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

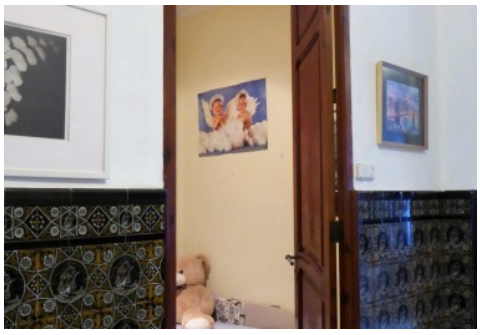

## Ver la ficha online

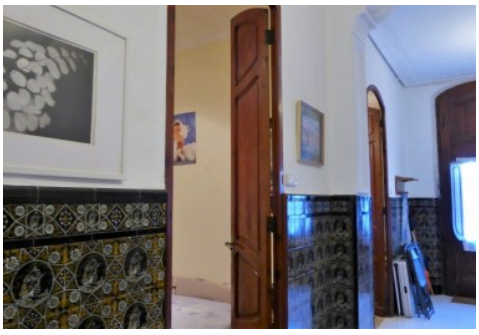
# Fotos













# Características

Seguro que siempre has querido vivir en una casa de pueblo de esas por las que has pasado más de mil veces desde que eres pequeño. Si has tenido claro desde siempre que querías vivir en una de las calles más representativas de Alboraya, en una calle tranquilo, sin ruidos, en una casa grande, con espacio para que viva toda la familia incluso. Si has tenido siempre claro que este era tu estilo de vida, no lo pienses. ¡Es el momento!

En esta casa encontrarás todo lo que siempre has imaginado. Vas a disfrutar de una magnífica planta baja con más de 50 metros de terraza descubierta y un impresionante almacén cubierto de otros 60 metros.

Recuerda, son más de 300 metros a tu disposición.

Está distribuida para poder hacer vida en la planta principal, donde dispones de 3 dormitorios, 1 baño, un comedor, salón independiente y un despacho. En la primera planta tienes 90 metros totalmente diáfanos con una terraza de 20 metros para que des rienda suelta a tu imaginación. ¿Quieres que tu hijo tenga siempre su zona en la casa familiar, pues aquí podrá hacer su "pisito" independiente al resto de la casa. Y ya, en la segunda planta, tendrás otros 90 metros diáfanos con techos abuhardillados.

Es un espacio familiar, ideal para hacer una casa que puedan disfrutar nuevas generaciones.

Llámanos y empieza a darle formas a esta maravillosa oportunidad.

---

Esta agencia ha sido contratada para gestionar la venta de la vivienda de forma exclusiva, garantizando un servicio de calidad, sin interferencias de terceros. Por este motivo, se ruega 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 atenderte. Juntos, sumamos.

El precio ofertado no incluye impuestos y 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.

- **Tipo de Propiedad**
  Casa
- **Habitaciones**
  3
- **Baños**
  1
- **Planta**
  0
- **Superficie construida**
  411.00m2
- **Orientación**
  Este
- **Estado**
  Entrar a vivir
- **Carpinteria Interior**
  Madera
- **Carpinteria Exterior**
  Madera
- **Antiguedad**
  1940
- **IBI**
  762.00€
- **Nº de Plantas**
  3
- **Superficie Terraza**
  50.00m2
- **Tipo exterior**
  Todo exterior

# Extras

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Balcón | Buhardilla | Galería | Luminoso | Patio |
| Puerta blindada | Terraza | | | |

# 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 | **160** | **30** |
| F | | |
| G Menos eficiente | | |

# Plano de la vivienda

**No disponible**

# 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 BENIMACLET**

C/ Dr. Vicente Zaragoza 69

46020 - Valencia

Teléfono: 963 386 806

finkasng@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®

