



EN VENTA · ALCALÁ DE HENARES · REF. PH-2026-001

Piso de 2 dormitorios con terraza, trastero y 2 plazas de garaje en Las Sedas

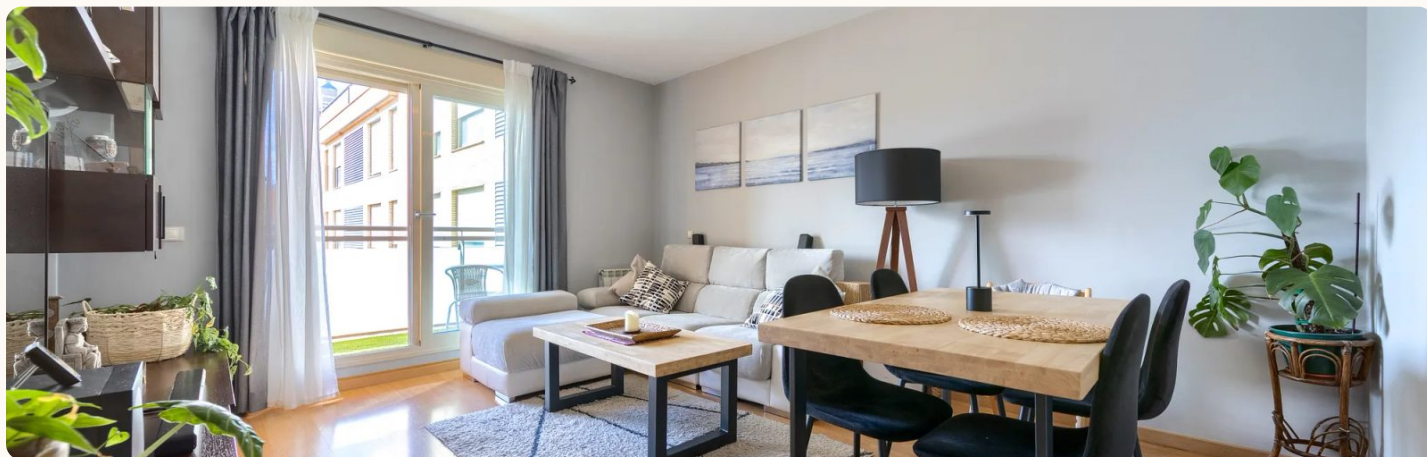
Alcalá de Henares · 111 m² construidos y 77 m² útiles (catastrales) · Urbanización con conserje, dos piscinas y gimnasio

Calle Islas Caimán, 2 · planta 3ª · urbanización Las Sedas · Alcalá de Henares · Madrid

PRECIO

358.000 €

Las dos plazas de garaje y el trastero están incluidos en el precio.



2

Dormitorios

2

Baños

111 m²

Construidos (catastral)

77 m²

Útiles (catastral)

2

Plazas de garaje

Sí

Trastero

Sí

Terraza

2011

Año

La vivienda

Vivienda de 2011 en la urbanización Las Sedas, lista para entrar a vivir: se entrega amueblada y con electrodomésticos.

El salón abre a la terraza, y la orientación sureste de ambos reparte la luz natural a lo largo de todo el día. La cocina independiente cuenta con lavadero acristalado y despensa, algo poco habitual: lavadora, secadora y almacenaje sin robarle sitio a la cocina. Dos baños completos, uno de ellos exclusivo del dormitorio principal, y dos dormitorios con buena luz. Y un detalle que se agradece cada día: dos plazas de garaje amplias, más trastero.

En la urbanización están las zonas comunes que de verdad se usan: dos piscinas (adultos y niños), gimnasio, zona infantil de juegos, amplias zonas ajardinadas con césped natural y buzones inteligentes Citibox y Citipaq para la paquetería. El edificio tiene conserje y ascensor.

Las Sedas - El Olivar es una zona tranquila y consolidada: parques infantiles y colegios cerca, el Centro Médico Quirónsalud Valle del Henares a unos pasos y el Hospital Universitario Príncipe de Asturias a pocos minutos. Junto a la urbanización paran las líneas urbanas hacia el centro y la estación, el acceso a la A-2 queda a pocos minutos en coche y el centro histórico de Alcalá, a una recta.

Calidades y equipamiento

- › Cocina independiente, amueblada y con electrodomésticos
- › Baño en suite en el dormitorio principal
- › Tarima en toda la vivienda y pintura lisa
- › Armarios empotrados en los dormitorios y en el pasillo
- › Calefacción individual con caldera comunitaria
- › Termostato con control por voz (compatible con Alexa)
- › Aire acondicionado por conductos
- › Ventiladores de techo con luz en los dos dormitorios
- › Lavadero acristalado y despensa
- › Videoportero wifi
- › Citibox/Citipaq para recoger la paquetería
- › Ascensor

La urbanización y el entorno

- › Dos piscinas en la urbanización: una de adultos y otra infantil
- › Gimnasio, zona infantil de juegos y amplias zonas ajardinadas con césped natural
- › Conserje y buzones inteligentes Citibox y Citipaq para la paquetería
- › Las Sedas - El Olivar, zona tranquila y consolidada, con parques infantiles y colegios cerca
- › Centro Médico Quirónsalud Valle del Henares a unos pasos y Hospital Universitario Príncipe de Asturias a pocos minutos
- › Paradas de autobús junto a la urbanización, con las líneas urbanas 1A, 1B y 10 hacia el centro y la estación
- › Acceso a la A-2 en pocos minutos en coche; el centro histórico de Alcalá, a una recta

Trastero nº 16, anejo a la vivienda.

SIN LETRA PEQUEÑA

Lo que conviene saber antes de venir a verla

Superficies

Vivienda

77 m²

Almacén

5 m²

Parte proporcional de zonas comunes

29 m²

Total construido

111 m²

Superficies según Catastro. Los 111 m² construidos incluyen 77 m² de vivienda, 5 m² de almacén y 29 m² de parte proporcional de zonas comunes; los 77 m² útiles son los de la vivienda. La ficha catastral está a disposición de quien quiera verla.

En la nota simple del Registro de la Propiedad constan 82,26 m² construidos con elementos comunes y 63,55 m² útiles, más 7,48 m² de trastero. Son las superficies que gobiernan el contrato y la escritura.

Certificado energético



En trámite

Certificado de eficiencia energética clase E, en trámite. Publicaremos el número de registro autonómico en cuanto esté inscrito.

Impuestos y gastos de la compraventa

- › ITP (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales): 6 % del precio de compraventa en la Comunidad de Madrid, a cargo de la parte compradora. Al ser vivienda de segunda mano, la operación no lleva IVA.
- › Notaría, inscripción en el Registro de la Propiedad y gestoría: a cargo de la parte compradora, según aranceles oficiales.
- › Plusvalía municipal (IIVTNU): a cargo de la parte vendedora.

Honorarios de intermediación

1.499 € + IVA (tarifa única)

A cargo de la parte vendedora

Los honorarios de Professional House los paga la parte vendedora en tarifa única. Quien compra no paga comisión de intermediación.

Referencia catastral 7637105VK6873N0244JF · Referencia interna PH-2026-001

¿LA VEMOS?

Te atiende una persona del equipo, sin comerciales a comisión.

623 955 998

professional.house