Professional House
Inmobiliaria en Alcalá de Henares

EN VENTA · ALCALÁ DE HENARES · REF. PH-2026-003

Bajo de 3 dormitorios con patio de 74,56 m² útiles y plaza de garaje en Las Sedas - El Olivar

Alcalá de Henares · 126 m² construidos y 105 m² útiles (catastrales) · Patio de 74,56 m² útiles (registral) · Urbanización con piscina, pádel y sala polivalente

Calle Trinidad y Tobago, 1 · planta baja · Alcalá de Henares · Madrid

PRECIO

479.000 €

La plaza de garaje está incluida en el precio.



3 Dormitorios	**2** Baños	**126 m²** Construidos (catastral)	**105 m²** Útiles (catastral)
1 Plaza de garaje	**Sí** Terraza	**2019** Año	

La vivienda

Bajo de 3 dormitorios y 2 baños en Las Sedas - El Olivar (Alcalá de Henares), de 2019: 126 m² construidos y patio de 74,56 m² útiles con terraza (200 m² en total), orientación sur-sureste. Plaza de garaje incluida. Urbanización con piscina, pádel y sala polivalente. Certificado energético A. Sin comisión para el comprador.

Vivienda muy luminosa: el salón y los tres dormitorios dan a la terraza y al patio.

Las Sedas - El Olivar es una zona residencial tranquila, con parques infantiles junto a la urbanización. El Colegio San Gabriel queda a unos 9 minutos a pie y el Centro Médico Quirónsalud Valle del Henares, a unos 12; el Hospital Universitario Príncipe de Asturias, a unos 11 minutos en coche. Parada de autobús a 3 minutos y línea urbana 9 a la estación de Cercanías. La A-2 queda a unos 5 minutos en coche, y al centro de Alcalá se llega en unos 8 minutos en coche o andando, dando un paseo.

Se entrega sin muebles; en la cocina se quedan el horno y el microondas empotrados, la vitrocerámica y la campana.

Calidades y equipamiento

- Se entrega sin muebles: en la cocina se quedan el horno y el microondas empotrados, la vitrocerámica y la campana
- Lavadero acristalado junto a la cocina
- Baño en suite en el dormitorio principal, con bañera y bidé
- Vestidor en el dormitorio principal
- Armarios empotrados en los otros dos dormitorios
- Calefacción individual de gas
- Placas solares de la comunidad para el agua caliente
- Aire acondicionado en el salón
- Preinstalación de aire acondicionado en los dormitorios
- Patio de 74,56 m² útiles, con terraza
- Plaza de garaje en esquina, incluida en el precio
- Ascensor que baja hasta el garaje

La urbanización y el entorno

- Urbanización con piscina, pista de pádel y zona de juegos infantil
- Zonas ajardinadas con césped y sombrillas, y sala polivalente que se puede reservar para cumpleaños y celebraciones
- Las Sedas - El Olivar, zona residencial tranquila, con parques infantiles junto a la urbanización
- Colegio San Gabriel a unos 9 minutos a pie y Centro Médico Quirónsalud Valle del Henares a unos 12
- Hospital Universitario Príncipe de Asturias a unos 11 minutos en coche
- Parada de autobús a 3 minutos y línea urbana 9 a la estación de Cercanías
- La A-2, a unos 5 minutos en coche; al centro de Alcalá se llega en unos 8 minutos en coche o andando, dando un paseo

SIN LETRA PEQUEÑA

Lo que conviene saber antes de venir a verla

Superficies

Vivienda	**105 m²**
Parte proporcional de zonas comunes	**21 m²**
Total construido	**126 m²**

Superficies según Catastro. Los 126 m² construidos incluyen 105 m² de vivienda y 21 m² de parte proporcional de zonas comunes; los 105 m² útiles son los de la vivienda. El Catastro no cuenta el patio en esos metros.

En la nota simple del Registro de la Propiedad constan 116,65 m² construidos con elementos comunes y 94,64 m² útiles de vivienda, más un patio de 74,56 m² útiles. La plaza de garaje es una finca registral aparte, de 42,43 m² construidos con comunes. Son las superficies que gobiernan el contrato y la escritura.

Certificado energético

Consumo **A** Emisiones **A**

Inscrito · nº 45/714721.9/19

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

1.999 € + IVA (2.418,79 € IVA incluido), 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 7539303VK6873N0094IB · Referencia interna PH-2026-003

¿LA VEMOS?

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

623 955 998

professional.house