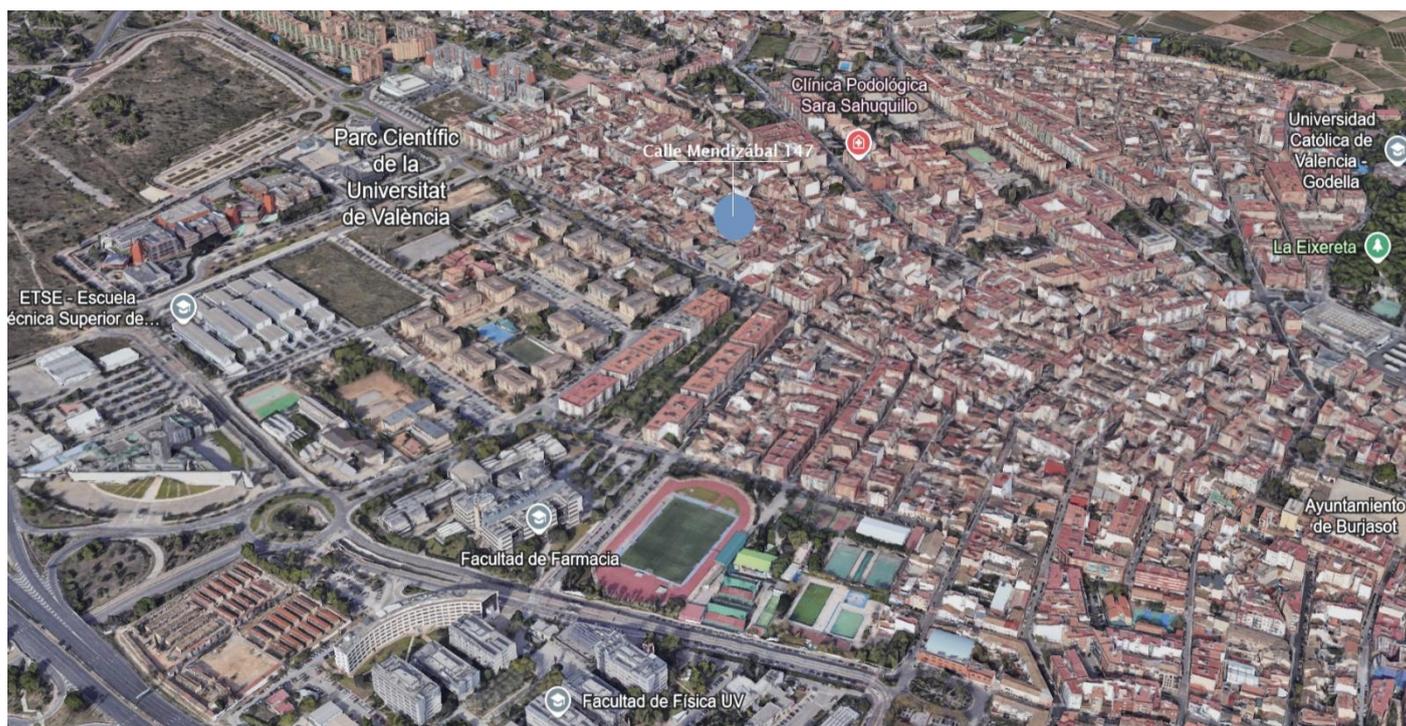


BOHEMIAN MEDITERRANEAN BLAU

*“Una villa de A3 Asesores dónde el Mediterráneo se construye
con alma y diseño.”*



Actualmente, las parcelas ubicadas en calle Mendizábal 147 están compuestas por una vivienda unifamiliar tradicional, de tipología urbana y un solar colindante sin edificar. La clave de esta vivienda es la ubicación.



El conjunto se sitúa en pleno centro de Burjassot, en una calle consolidada y residencial, lo que le confiere una excelente integración urbana y una gran Privacidad, muy próxima a zonas verdes y parques urbanos, Bien conectada con Valencia gracias al transporte público, y rodeada de servicios como colegios y centros deportivos. Un entorno residencial consolidado que combina serenidad y comodidad, a solo minutos de la capital.

La propiedad mantiene el encanto de la arquitectura original, a la vez que ofrece un amplio espacio libre que permite una intervención de alto valor arquitectónico, transformándola en una vivienda única, *The bohemian Blau Mediterranea*.



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2072404YJ2727S0001SR

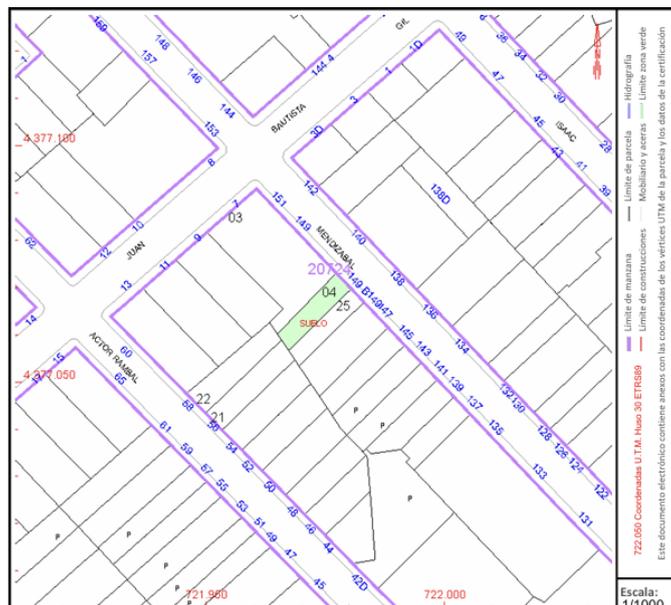
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MENDIZABAL 149 Suelo
46100 BURJASSOT (VALENCIA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 79 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2072405YJ2727S0001ZR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MENDIZABAL 147
46100 BURJASSOT [VALENCIA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 250 m²
Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	78
ALMACEN	1/01/01	78
ALMACEN	1/-1/-1	78
ALMACEN	1/00/01	16

PARCELA

Superficie gráfica: 148 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 10 de Junio de 2025

Clasificación: Urbano Consolidado para uso residencial

Inmueble

SOLAR SIN EDIF

Referencia Catastral

2072404YJ2727S0001SR

Sup. m²

79

VIVIENDA RESIDENCIAL DE 3 PLANTAS

2072405YJ2727S0001ZR

250

Se compone actualmente de una vivienda antigua entre medianeras con una



configuración propia de construcciones tradicionales: espacios profundos, techos altos. La edificación se encuentra en estado de abandono y deterioro generalizado,

En el interior, se aprecian acabados obsoletos, presencia de humedad, pavimentos en mal estado y una distribución desactualizada.

Los cerramientos y carpinterías están deteriorados o inutilizados, y los espacios carecen de luz natural y ventilación adecuada.



Los cerramientos



La parte trasera cuenta con un patio-jardín en cota -1,. Esta área exterior, sin urbanizar, se encuentra colmatada de materiales de obra y vegetación descontrolada. La vivienda, además, no dispone de garaje ni acceso rodado interior, lo que limita su

funcionalidad en el estado actual.

A pesar de todo, uno de los puntos clave que permite valorar positivamente el potencial del inmueble es su **estructura portante**, que se conserva en condiciones sólidas y estables. Esta buena base estructural es precisamente uno de los factores que hacen **viable y atractiva la ejecución de un proyecto de rehabilitación integral**, como el planteado en *Bohemian Blau Mediterranea*.

A3 Asesores presenta, *Bohemian Blau Mediterranea*, una espectacular vivienda entre medianeras con un proyecto de rehabilitación contemporáneo que respira calidez y carácter mediterráneo, esta casa ha sido pensada para disfrutar de cada rincón.

La rehabilitación, que finalizará en noviembre de 2025, respeta la esencia original de la vivienda, combinando elementos naturales como la madera, la piedra y los tonos neutros.



En planta baja, la casa se abre a un acogedor salón-comedor con grandes ventanales y vistas al jardín, donde la luz natural y los materiales cálidos crean una atmósfera envolvente. La cocina abierta al salón comedor es una auténtica joya de inspiración mediterránea, con tonos cálidos y neutros, mobiliario elegante y electrodomésticos integrados.

Esta gran estancia tiene acceso directo a la terraza con comedor de verano, piscina privada, vegetación autóctona y rincones que invitan al descanso.

Además esta planta cuenta con un dormitorio y un baño completo,





En el primer piso se encuentran tres dormitorios amplios, incluido el principal con vestidor y baño en suite. Completan esta planta otros dos dormitorios de tamaño generoso y un tercer baño que da servicio a estas habitaciones. Todas las estancias han sido diseñadas con atención al detalle, con una estética natural y relajante que refuerza el estilo de toda la casa. El altillo, completamente diáfano,

ofrece 21,5 m² adicionales perfectos para un estudio, zona de trabajo, sala de lectura o incluso un rincón creativo.

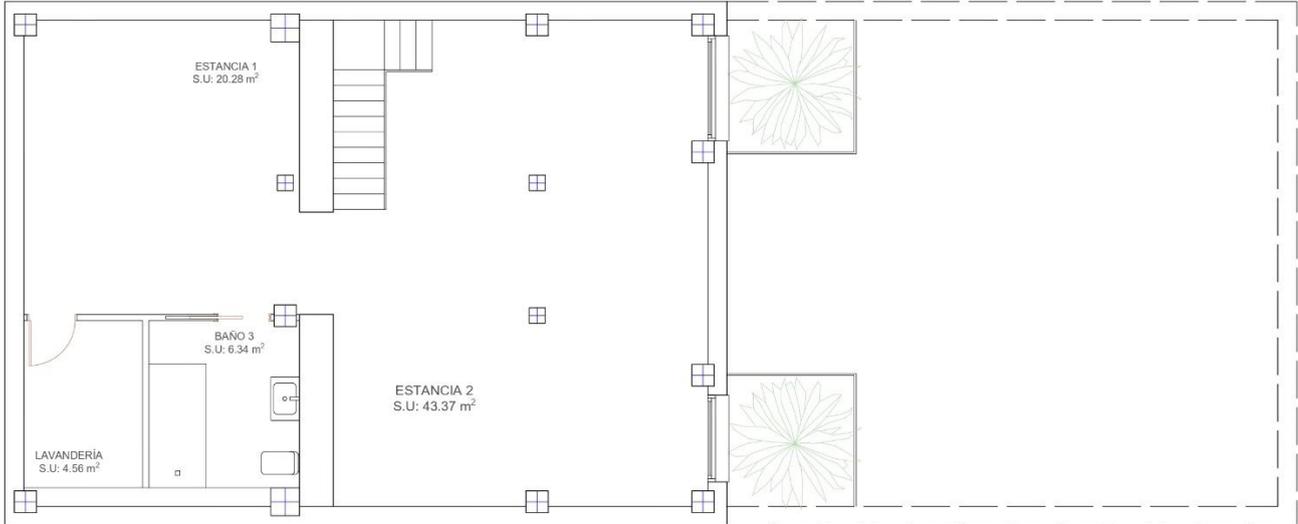
Uno de los mayores atractivos se encuentra en el sótano: dos estancias multiusos con luz natural gracias a dos jardines acristalados tipo patio inglés. Espacios versátiles pensados para convertirse. Completan esta planta un baño adicional y zona de lavandería.

La propiedad incluye una amplia zona de aparcamiento cerrado con capacidad para varios vehículos.

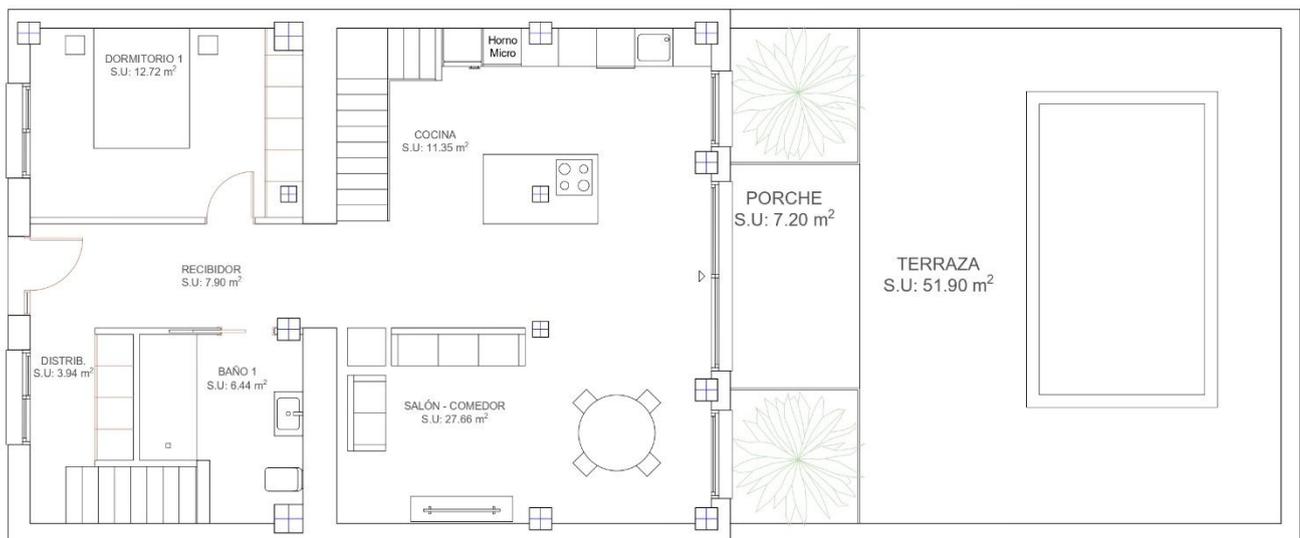


Vivienda de 4 plantas

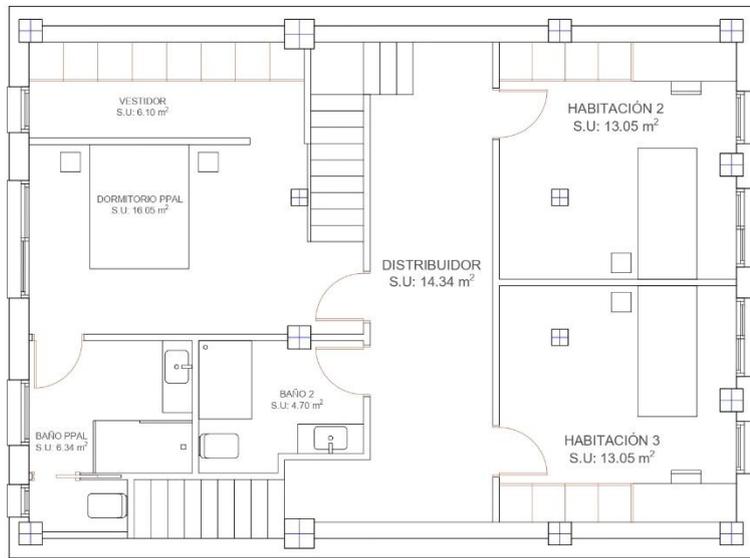
250 m² de vivienda
60 m² de para garaje doble
140 m² de jardín y terraza
Total construcción: 450 m²



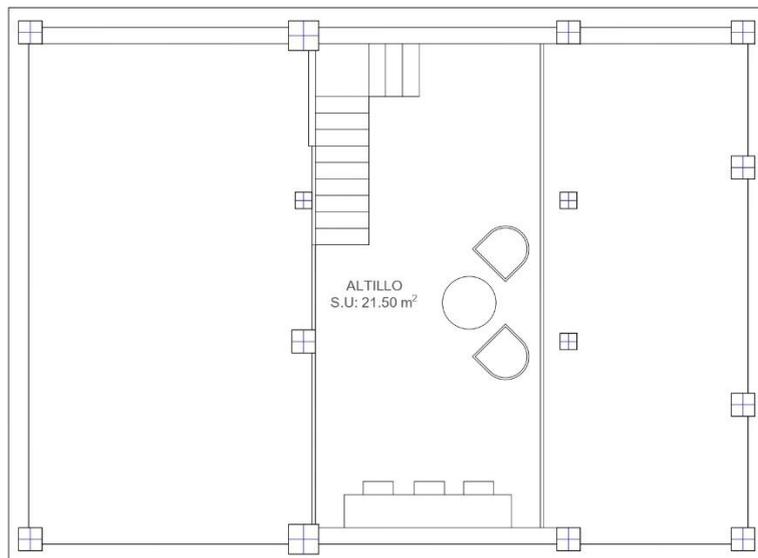
PROYECTO REFORMA VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS Dirección: Calle Merindad: 147, 46100 Burjassot (Valencia)	Promueve y comercializa: Levante Blau Home 	Arquitecto: Pablo Tomás Arquitectura	plano: Distribución Planta Sótano Versión: Estado reformado	fecha: 05/2025 escala: 1/50 plano nº: 01
	col nº:			



PROYECTO REFORMA VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS Dirección: Calle Merindad: 147, 46100 Burjassot (Valencia)	Promueve y comercializa: Levante Blau Home 	Arquitecto: Pablo Tomás Arquitectura	plano: Distribución Planta Baja Versión: Estado reformado	fecha: 05/2025 escala: 1/50 plano nº: 02
	col nº:			



PROYECTO REFORMA VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS Dirección: Calle Mendizabal, 147, 46100 Burjassot (Valencia)	Promueve y comercializa: Levante Blau Home 	Arquitecto: Pablo Tomás Arquitectura	plano: Distribución Planta Primera	fecha: 05/2025 escala: 1/50 plano n.º: 03
	Versión: Estado reformado			



PROYECTO REFORMA VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS Dirección: Calle Mendizabal, 147, 46100 Burjassot (Valencia)	Promueve y comercializa: Levante Blau Home 	Arquitecto: Pablo Tomás Arquitectura	plano: Distribución Planta Altillo	fecha: 05/2025 escala: 1/50 plano n.º: 04
	Versión: Estado reformado			

A-3

Asesores