

## Ref: VZ0076 - ÁTICO

Avda. Andalucía

<b>Dormitorios:</b>	2
<b>Baños:</b>	2
<b>Aseos:</b>	0
<b>Sup. Construida:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útil:</b>	m <sup>2</sup>
<b>Sup. Parcela:</b>	m <sup>2</sup>

<b>Año Construcción:</b>	2004
<b>Distancia al mar:</b>	350 mts
<b>Orientación:</b>	ESTE
<b>Muebles:</b>	NO
<b>Parking:</b>	SI
<b>Trastero:</b>	SI

**Gastos Comunidad:** 47,64 €/ mes  
**IBI:** 278 €/ año

- Precioso ático con impresionantes vistas al mar en el corazón de Garrucha. Situado en la tercera (y última) planta de un edificio levantado en el año 2004 (con ascensor) ubicado en Avenida de Andalucía, a escasos 350 metros del Paseo Marítimo de Garrucha y de la playa, así como de la Calle Mayor, principal vía comercial de la comarca con multitud de comercios, servicios y restaurantes abiertos durante cualquier época del año, así como de servicios básicos como centro médico, colegios o transporte público.

- Vivienda de 105 m2 construidos más un impresionante solarium privado (de 37 m2) con vistas al Mediterráneo.

- Orientación Este (sol de mañana)

- Dispone, nada más acceder al interior de la vivienda, de un amplio recibidor/distribuidor donde encontramos la escalera de caracol que da acceso a la planta superior donde se localiza el solarium privado, de unos 40 m2 con inmejorables vistas panorámicas al puerto, al mar mediterráneo e incluso hasta Mojácar Pueblo. Desde el mismo recibidor de entrada se accede a: la cocina independiente, de gran tamaño, con ventana a calle trasera y pequeño lavadero; a salón comedor de buenas proporciones con salida (a través de amplio ventanal corredero de pared a pared) a terraza privada (acristalada) desde donde ya se puede disfrutar de vista al mar; dos dormitorios dobles, ambos con armarios y venta a calle trasera (dormitorio principal con baño privado) y un cuarto de baño adicional para invitados.

- Se vende sin muebles y con la cocina completamente equipada. Además dispone de aire acondicionado (frío y calor) instalado, ventanas de aluminio y portero electrónico.

- El precio incluye plaza de parking y trastero en el sótano del edificio con acceso a través de ascensor.

Consumo Emisiones





#### Extras Vivienda

#### Comunidad

<input type="checkbox"/> BUEN ESTADO		<input type="checkbox"/> ASCENSOR
<input type="checkbox"/> AIRE ACONDICIONADO		<input type="checkbox"/> ACCESIBLE MINUSVÁLIDOS
<input type="checkbox"/> SOLARIUM PRIVADO	37 m2	<input type="checkbox"/> ANIMALES PERMITIDOS
<input type="checkbox"/> TERRAZA PRIVADA		
<input type="checkbox"/> VENTANAS ALUMINIO		
<input type="checkbox"/> VISTA AL MAR		

P.V.P.

**125.000 €**

1.190,48 €/m<sup>2</sup>

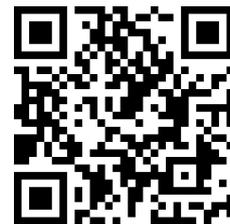
#### Impuestos y gastos de escritura no incluidos

##### GASTOS ESTIMADOS:

- 125000€ P.V.P
- 8750€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 134950€**

\* Esta es una estimación aproximada de los gastos que conllevaría la compra del inmueble. Para más información contacte con la agencia.



Para más información  
escanea el código QR

**ZAR 2010 s.l.u**

Calle Mayor 48, Garrucha, ALMERÍA  
+34 950132949  
info@zar2010.com

[WWW.ZAR2010.COM](http://WWW.ZAR2010.COM)

[www.zar2010.com](http://www.zar2010.com)