



## Ref: VZ1574 - ÁTICO

Urb. Jardines de la Araucaria

<b>Dormitorios:</b>	2
<b>Baños:</b>	2
<b>Aseos:</b>	0
<b>Sup. Construida:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útil:</b>	59,15 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Parcela:</b>	m <sup>2</sup>

<b>Año Construcción:</b>	2007
<b>Distancia al mar:</b>	800 mts
<b>Orientación:</b>	SUR
<b>Muebles:</b>	SEMI
<b>Parking:</b>	SI
<b>Trastero:</b>	NO

**Gastos Comunidad:** 40 €/ mes  
**IBI:** 172 €/ año

• Precioso ático en primera y última planta de residencial cerrado con piscina comunitaria. La urbanización "Jardines de la Araucaria" se encuentra ubicada en la tranquila localidad de Palomares, perteneciente al término municipal de Cuevas del Almanzora, a escasos 900 mts de la playa y a menos de 5 minutos en coche de las localidades vecinas de Villaricos y Vera Playa donde encontrará todo tipo de servicios y amenidades como restaurantes, supermercados, comercios...

• 74 m<sup>2</sup> de superficie construida (59,15 m<sup>2</sup> de superficie útil) más terraza de 8 m<sup>2</sup> y solarium privado de 62 m<sup>2</sup>.

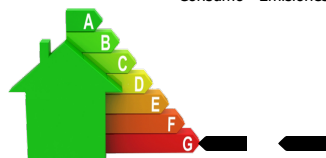
• Orientación Sur

• Nada más acceder al interior de la vivienda descubrimos el salón comedor con una distribución ideal para separar los ambientes de zona de estar y de comedor. Desde este mismo espacio nos encontramos un amplio ventanal corredero que da acceso a un balcón privado con vistas a la zona de piscina comunitaria y pasillo que nos conduce a: cocina semi independiente conectada con la zona de comedor a través de un pasaplato; zona de descanso con dormitorio de invitados, cuarto de baño de invitados con plato de ducha y dormitorio principal con dos armarios empotrados, cuarto de baño privado con bañera y acceso a la terraza privada trasera de 8 m<sup>2</sup> con vistas al mar y en la cual se encuentra una escalera de caracol que nos conduce al solarium privado, de uso único y exclusivo de la vivienda, con unas fantásticas vistas al mar.

• Se vende semi amueblado pero con la cocina equipada. Además dispone de aire acondicionado (frío y calor) instalado, ventanas de aluminio con doble cristal para un perfecto aislamiento térmico y acústico, puerta de seguridad y portero electrónico.

• Plaza de aparcamiento ubicada en el sótano del edificio incluida en precio.

Consumo Emisiones





#### Extras Vivienda

#### Comunidad

■ BUEN ESTADO

■ AIRE ACONDICIONADO

■ BALCÓN

■ SOLARIUM PRIVADO

62 m2

■ TERRAZA PRIVADA

8 m2

■ VENTANAS ALUMINIO

■ VENTANAS ALUMINIO

■ VISTA AL MAR

■ URBANIZACIÓN CERRADA

■ TERRAZA COMUNITARIA

■ ANIMALES PERMITIDOS

■ PISCINA COMUNITARIA EXTERIOR

P.V.P.

**87.000 €**

1.175,68 €/m<sup>2</sup>

### Impuestos y gastos de escritura no incluidos

#### GASTOS ESTIMADOS:

- 87000€ P.V.P
- 6090€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 94290€**

\* 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)