



## Ref: VZ1096 - ÁTICO

<b>Dormitorios:</b>	3
<b>Baños:</b>	1
<b>Aseos:</b>	
<b>Sup. Construida:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útil:</b>	m <sup>2</sup>
<b>Sup. Parcela:</b>	m <sup>2</sup>

<b>Año Construcción:</b>	1990
<b>Distancia al mar:</b>	50 mts
<b>Orientación:</b>	ESTE
<b>Muebles:</b>	NO
<b>Parking:</b>	NO
<b>Trastero:</b>	NO

<b>Gastos Comunidad:</b>	€/ mes
<b>IBI:</b>	€/ año



- Garrucha. Excepcional ático en venta en pleno centro de la Calle Mayor, principal vía comercial de la comarca. Rodeado por todo tipo de servicios y amenidades abiertos durante todo el año, como restaurantes, supermercados, comercios, centro médico, colegios, transporte público... y a menos de 50 metros del Paseo Marítimo y de la playa.
- Vivienda en planta 7<sup>a</sup> de edificio del año 1990, con ascensor.
- 88 m2 construidos más espacios exteriores.
- Nada más cruzar la puerta de entrada, descubrimos un pequeño recibidor donde, a mano izquierda veremos la cocina y la zona de descanso y a mano derecha el salón - comedor, de gran tamaño, con acceso a una majestuosa terraza (de unos 30 m2) con inmejorables vistas al mar y el puerto deportivo de Garrucha. La cocina es de concepto abierto, con acceso a una segunda terraza trasera (de orientación Oeste) ideal para tender o como zona de desahogo. Los tres dormitorios son dobles, dos de ellos disfrutan de unas fantásticas vistas al mar (con Orientación Este. Sol de Mañana) y el segundo con ventana a Calle Cervantes (Orientación Oeste. Sol de tarde). El cuarto de baño está recientemente reformado, redecorado con materiales actuales y plato de ducha.
- Toda la vivienda disfruta de una increíble luz natural en todas y cada una de sus estancias.
- La vivienda se entrega sin muebles, pero con la cocina completamente equipada. Además dispone de aire acondicionado (frío/ calor) instalado en el salón, carpintería exterior de madera (en excelente estado de conservación) y portero electrónico.



#### Extras Vivienda

#### Comunidad

- AIRE ACONDICIONADO
- TERRAZA PRIVADA
- VISTA AL MAR
- BUEN ESTADO

- ASCENSOR
- URBANIZACIÓN CERRADA

P.V.P.

**215.000 €**

2.443,18 €/m<sup>2</sup>

**Impuestos y gastos de escritura no incluidos**

#### GASTOS ESTIMADOS:

- 215000€ P.V.P
- 15050€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 231250€**

\* 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)