



## Ref: VZ1742 - PISO

Calle Nueva

<b>Dormitorios:</b>	2
<b>Baños:</b>	1
<b>Aseos:</b>	
<b>Sup. Construida:</b>	94,97 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útil:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Parcela:</b>	m <sup>2</sup>

<b>Año Construcción:</b>	2003
<b>Distancia al mar:</b>	300 MTS
<b>Orientación:</b>	ESTE
<b>Muebles:</b>	SI
<b>Parking:</b>	NO
<b>Trastero:</b>	SI

**Gastos Comunidad:** 53 €/ mes  
**IBI:** 203 €/ año

Si buscas un piso amplio, bien ubicado y con todas las comodidades, esta es tu oportunidad. Presentamos esta magnífica vivienda en Calle Nueva 96, Garrucha, situada en la primera planta de un edificio con ascensor, a tan solo 300 metros de la playa, el Paseo del Malecón y la Calle Mayor, donde podrás disfrutar de restaurantes, comercios, centro médico, colegios y transporte público.

### Características de la Vivienda:

Superficie: 78 m<sup>2</sup> construidos (aprox.) y 71 m<sup>2</sup> útiles.

Orientación Este: Sol de mañana y vistas a Calle Nueva.

Distribución funcional y cómoda:

Pequeño recibidor con acceso a:

Cocina independiente amplia y luminosa, con ventana a las zonas comunes del edificio.

Salón-comedor espacioso, con gran ventanal corredero que da acceso a una terraza privada de 3 m<sup>2</sup>, ideal para disfrutar del aire libre. Incluye un práctico armario auxiliar para almacenamiento.

Zona de descanso:

Dormitorio principal con ventana a Calle Nueva, lo que proporciona buena iluminación natural.

Dormitorio secundario con ventana a las zonas comunes.

Cuarto de baño con plato de ducha.

Extras incluidos:

Se vende completamente amueblado y con la cocina equipada.

Aire acondicionado frío/calor instalado.

Ventanas de aluminio con rejas de seguridad.

Trastero de 2 m<sup>2</sup> en planta baja del edificio.

Plaza de parking reconvertida en trastero de 17 m<sup>2</sup> en el sótano, con acceso a través del ascensor.





#### Extras Vivienda

#### Comunidad

<input type="checkbox"/> BUEN ESTADO <input type="checkbox"/> TERRAZA PRIVADA <input type="checkbox"/> VENTANAS ALUMINIO <input type="checkbox"/> AIRE ACONDICIONADO	<input type="checkbox"/> ASCENSOR
---	-----------------------------------

P.V.P.

**128.000 €**  
 1.347,79 €/m<sup>2</sup>

**Impuestos y gastos de escritura no incluidos**

#### GASTOS ESTIMADOS:

- 128000€ P.V.P
- 8960€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 138160€**

\* 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**