



## Ref: VZ0292 - PISO

Calle Canteras

Dormitorios:	3
Baños:	1
Aseos:	0
Sup. Construida:	90 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	m <sup>2</sup>
Sup. Parcela:	m <sup>2</sup>

**Año Construcción:** 2004

**Distancia al mar:** 350 mts

**Orientación:** OESTE

**Muebles:** SEMI

**Parking:** SI

**Trastero:** SI

**Gastos Comunidad:** 67 €/ mes

**IBI:** 220 €/ año

Descubre este encantador piso de 89,8 m<sup>2</sup> construidos, ubicado en una de las zonas más codiciadas de Garrucha, a tan solo 350 metros del emblemático Paseo del Malecón y del puerto deportivo. Su privilegiada ubicación te permitirá disfrutar de la vibrante vida costera y de todos los servicios que ofrece esta localidad almeriense.

### Características Principales:

Orientación Ideal: La vivienda cuenta con una orientación oeste, garantizando sol de tarde en las áreas comunes, mientras que los tres amplios dormitorios están orientados al este, asegurando luz natural por las mañanas.

### Espacios Amplios y Funcionales:

Salón-Comedor: Espacioso y luminoso, con acceso directo a una terraza privada perfecta para disfrutar de desayunos al aire libre o cenas al atardecer.

Cocina Independiente: Con ventana y vistas a la calle, amueblada y lista para equipar a tu gusto.

Baño Completo: Equipado con bañera, ideal para relajarse después de un día en la playa.

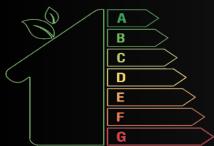
### Comodidades Adicionales:

Se vende semi amueblado, facilitando tu mudanza.

Incluye plaza de parking y trastero en el sótano del edificio, accesibles mediante ascensor.

Ventanas de aluminio con doble acristalamiento, preinstalación de aire acondicionado y puerta de seguridad para tu tranquilidad.

Este piso es una oportunidad única para quienes buscan una vivienda cómoda, luminosa y bien ubicada en la costa almeriense.





Extras Vivienda



VENTANAS ALUMINIO  
TERRAZA PRIVADA

Comunidad



ASCENSOR

P.V.P.  
**98.000 €**  
1.088,89 €/m<sup>2</sup>

**Impuestos y gastos de escritura no incluidos**

**GASTOS ESTIMADOS:**

- 98000€ P.V.P
- 6860€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 106060€**

\* 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)