



## Ref: VZ0292 - PISO Calle Canteras

<b>Dormitorios:</b>	3
<b>Baños:</b>	1
<b>Aseos:</b>	0
<b>Sup. Construida:</b>	90 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>	OESTE
<b>Muebles:</b>	SEMI
<b>Parking:</b>	SI
<b>Trastero:</b>	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

#### Comunidad



VENTANAS ALUMINIO  
TERRAZA PRIVADA



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)