



Ref: VZ1776 - PISO C. Zona Res. López Delgado

Dormitorios: 2
Baños: 2
Aseos:
Sup. Construida: 71 m²
Sup. Útil: 61 m²
Sup. Parcela: m²

Año Construcción: 2007
Distancia al mar: 300 mts
Orientación: NORTE
Muebles: NO
Parking: OPCIONAL
Trastero: NO

Gastos Comunidad: 48 €/ mes
IBI: 220 €/ año

Descubre esta excelente oportunidad de adquirir una vivienda en una de las zonas más demandadas de Garrucha, ideal tanto para residencia habitual como para inversión. Situado en una tercera planta de un edificio moderno con ascensor, construido en 2007, este piso de 71 m² ofrece comodidad y funcionalidad a escasos 250 metros de la playa.

Características destacadas:

Ubicación privilegiada: Frente al supermercado LIDL y próximo a restaurantes, comercios, centro médico, colegios y transporte público.

Distribución funcional:

Amplio salón-comedor con acceso a una terraza privada de más de 3 m², ideal para disfrutar del clima mediterráneo.

Cocina independiente con ventana y vistas a la Calle Hispanidad.

Dos dormitorios con armarios empotrados; el principal con baño en suite y ambos con ventanas al patio de luces.

Dos baños completos con plato de ducha.

Luminosidad y orientación:

Orientación norte que garantiza luminosidad sin excesivo calor en verano.

Extras:

Preinstalación de aire acondicionado para split en el salón.

Ventanas de aluminio con doble acristalamiento, puerta de seguridad y portero electrónico.

Plaza de parking opcional (no incluida en el precio).

△□ Nota:

La vivienda está sin estrenar, pero requiere una reforma parcial debido al deterioro de la carpintería interior tras años de falta de mantenimiento.





Extras Vivienda

Comunidad



NECESITA REFORMA
BUEN ESTADO
PRE INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO
VENTANAS ALUMINIO
TERRAZA PRIVADA



ASCENSOR

P.V.P.

103.000 €

1.450,70 €/m²

Impuestos y gastos de escritura no incluidos

GASTOS ESTIMADOS:

- 103000€ P.V.P
- 10300€ 10% I.V.A. (impuesto).
- 1236€ 1,2% A.J.D. (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

TOTAL: 115736€

* 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