

# GARRUCHA

**ZAR**  
REAL ESTATE - 2010 INMOBILIARIA



**Ref: VZ1784 - CASA**

Calle Genil

**Dormitorios:** 3  
**Baños:** 2  
**Aseos:**  
**Sup. Construida:** 120 m<sup>2</sup>  
**Sup. Útil:** m<sup>2</sup>  
**Sup. Parcela:** 320 m<sup>2</sup>

**Año Construcción:** 2001  
**Distancia al mar:** 250 mts  
**Orientación:** ESTE  
**Muebles:** SI  
**Parking:** SI  
**Trastero:** NO

**Gastos Comunidad:** 0 €/ mes  
**IBI:** 300 €/ año

Descubre esta magnífica vivienda situada en una tranquila calle de Garrucha, a escasos 250 metros de la playa y muy próxima a la emblemática Plaza de España. Una oportunidad única para quienes buscan combinar confort, espacio y una ubicación privilegiada.

Características Principales:

Superficie Construida: 120 m<sup>2</sup> sobre una parcela de 320 m<sup>2</sup>.

Accesos: Entradas por dos calles, ofreciendo comodidad y versatilidad.

Distribución:

Amplio recibidor que da la bienvenida a un espacioso salón-comedor con cocina integrada.

Tres dormitorios dobles, uno de ellos adaptado actualmente como sala de estar.

Un baño completo con bañera.

Estancia adicional, antigua cocina, con acceso desde el porche.

Segundo baño exterior que conserva su encanto original.

Exterior:

Porche ideal para disfrutar del clima mediterráneo.

Gran terraza/jardín orientado al oeste, perfecto para reuniones al aire libre y momentos de relax.

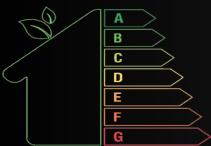
Extras:

Aire acondicionado (frío/calor) en salón y dormitorio principal.

Ventanas de aluminio con cristal simple y rejas de seguridad.

Garaje privado con acceso independiente.

La vivienda se encuentra en excelente estado de conservación, habiendo sido renovada en su totalidad, excepto la antigua cocina y el segundo baño, que mantienen su estructura y alicatados originales. Se vende completamente amueblada y con la cocina equipada, lista para entrar a vivir.





Extras Vivienda

Comunidad

- BUEN ESTADO
- AIRE ACONDICIONADO
- REJAS
- VENTANAS ALUMINIO
- TERRAZA PRIVADA

P.V.P.

**169.900 €**

1.415,83 €/m<sup>2</sup>

**Impuestos y gastos de escritura no incluidos**

**GASTOS ESTIMADOS:**

- 169900€ P.V.P
- 11893€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 182993€**

\* 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)