



**Ref: VZ1737 - ÁTICO**

Avda. Andalucía

Dormitorios:	3
Baños:	2
Aseos:	
Sup. Construida:	135,35 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	m <sup>2</sup>
Sup. Parcela:	14,84 m <sup>2</sup>

**Año Construcción:** 2025

**Distancia al mar:** 300 mts

**Orientación:** ESTE

**Muebles:** NO

**Parking:** NO

**Trastero:** NO

**Gastos Comunidad:** €/ mes

**IBI:** €/ año

Sumérgete en el lujo y la comodidad de este ático de obra nueva, ubicado en la tercera planta de un edificio de reciente construcción (2025) con ascensor. Con 135,35 m<sup>2</sup> de superficie y acabados de alta gama, esta vivienda ha sido diseñada para ofrecer una experiencia mediterránea única, donde la luz y el espacio se unen para crear un verdadero hogar frente al mar.

#### Distribución y espacios principales

**Salón-comedor en esquina:** Espacioso y luminoso, con grandes ventanales orientados al Este que inundan la estancia de luz natural y proporcionan vistas frontales al mar. El acceso directo al balcón privado te permitirá disfrutar de atardeceres sobre el Mediterráneo.

**Cocina independiente:** Funcional y versátil, con salida a una terraza privada con orientación Oeste, perfecta para desayunos al aire libre o cenas bajo las estrellas.

Tres dormitorios dobles:

Dormitorio principal con baño en suite y vistas frontales al mar.

Segundo dormitorio con vistas al mar y sensación de amplitud.

Tercer dormitorio con orientación Sur, ideal como habitación de invitados, despacho o gimnasio.

**Dos cuartos de baño completos:** Ambos equipados con plato de ducha moderno y acabados de primera calidad.

**Solárium en la azotea:** Espacio exclusivo para tomar el sol, organizar reuniones o contemplar las panorámicas de Garrucha y la costa.

**Cuarto lavadero:** Práctico y discreto, para optimizar el orden y la comodidad.

#### Acabados y equipamiento

Ventanas de aluminio con doble acristalamiento para un aislamiento térmico y acústico óptimo.

Puerta de seguridad y vídeo portero.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos.

Vivienda entregada sin muebles ni cocina, lista para personalizar al 100%.

Consumo Emisiones





Extras Vivienda

- A ESTRENAR
- BUEN ESTADO
- PRE INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO
- SOLARIUM PRIVADO
- TERRAZA PRIVADA
- VENTANAS ALUMINIO

Comunidad

- ASCENSOR

P.V.P.  
**278.000 €**  
2.053,93 €/m<sup>2</sup>

**Impuestos y gastos de escritura no incluidos**

**GASTOS ESTIMADOS:**

- 278000€ P.V.P
- 19460€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 298660€**

\* 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)