


Ref: VZ1737 - ÁTICO
 Avda. Andalucía

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

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 m² 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

Comunidad

<input type="checkbox"/> A ESTRENAR	<input type="checkbox"/> ASCENSOR
<input type="checkbox"/> BUEN ESTADO	
<input type="checkbox"/> PRE INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO	
<input type="checkbox"/> SOLARIUM PRIVADO	
<input type="checkbox"/> TERRAZA PRIVADA	
<input type="checkbox"/> VENTANAS ALUMINIO	

P.V.P.

278.000 €

2.053,93 €/m²

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