

**Ref: VZ1738 - BAJO**

Avda. Andalucía

**Dormitorios:** 3  
**Baños:** 2  
**Aseos:**  
**Sup. Construida:** 73,55 m<sup>2</sup>  
**Sup. Útil:** m<sup>2</sup>  
**Sup. Parcela:** 17,16 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

Situado en una fantástica zona residencial de Garrucha, a tan solo 300 metros de la playa y muy cerca de la emblemática Calle Mayor y el Paseo del Malecón, este piso ofrece un estilo de vida único donde la comodidad y el entorno se fusionan perfectamente. En los alrededores podrás encontrar restaurantes abiertos todo el año, tiendas, centro médico, colegios, supermercados y transporte público, además del pintoresco puerto deportivo que caracteriza a esta localidad costera.

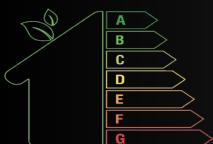
Este inmueble, ubicado en la planta baja de un edificio moderno de 2025 con ascensor, cuenta con una superficie de 73,55 m<sup>2</sup> más un solárium privado en la azotea, ideal para relajarte mientras disfrutas de las impresionantes vistas al mar Mediterráneo. Su orientación Este garantiza una luminosidad excepcional durante todo el día, especialmente por las mañanas, creando un ambiente cálido y acogedor.

El interior destaca por un salón comedor amplio con cocina abierta de estilo americano, diseñado para integrar los espacios y favorecer la vida social y familiar. Los tres dormitorios son dobles, todos con armarios empotrados y ventanas que dan a la calle, aportando luz natural y ventilación constante. El dormitorio principal incluye baño en suite con plato de ducha, y hay un segundo baño completo para el resto de la vivienda, ambos con acabados modernos y funcionales.

Además, la vivienda dispone de un cuarto lavadero independiente que aporta comodidad y organización. Se entrega sin muebles ni cocina, ofreciendo la oportunidad de personalizar cada detalle a tu gusto.

Las prestaciones de la vivienda garantizan confort y seguridad: ventanas de aluminio con doble cristal para aislamiento térmico y acústico, vídeo portero, puerta blindada y preinstalación para aire acondicionado por conductos.

Consumo Emisiones





Extras Vivienda

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

Comunidad

- ASCENSOR

**P.V.P.  
165.000 €  
2.243,37 €/m<sup>2</sup>**

**Impuestos y gastos de escritura no incluidos**

**GASTOS ESTIMADOS:**

- 165000€ P.V.P
- 16500€ 10% I.V.A. (impuesto).
- 1980€ 1,2% A.J.D. (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 184680€**

\* 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)