



Ref: VZ1739 - PISO

Avda. Andalucía

Dormitorios: 2
Baños: 1
Aseos:
Sup. Construida: 70,98 m²
Sup. Útil: m²
Sup. Parcela: 17,08 m²

Año Construcción: 2025

Distancia al mar: 300 mts
Orientación: SUR
Muebles: NO
Parking: SI
Trastero: NO

Gastos Comunidad: €/ mes
IBI: €/ año

¿Buscas una vivienda luminosa, bien ubicada y con vistas al mar? Este piso de obra nueva, ubicado en Avenida de Andalucía en una de las zonas más cotizadas de Garrucha, puede ser tu nuevo hogar o una excelente inversión.

Ubicación privilegiada

Situado en una zona residencial tranquila pero completamente consolidada, a solo 300 metros de la playa y a pasos de la Calle Mayor y el Paseo del Malecón. Tendrás todo a tu alcance:

Restaurantes y terrazas con ambiente durante todo el año

Comercios locales, supermercados y farmacias

Centro de salud, colegios, instituto y paradas de autobús

Y el puerto deportivo, perfecto para paseos o actividades náuticas

Características de la vivienda

Esta moderna propiedad, situada en la segunda planta de un edificio con ascensor del año 2025, ofrece:

70,98 m² construidos, perfectamente distribuidos

Salón-comedor con cocina americana abierta, ideal para reuniones familiares

2 dormitorios dobles con armarios empotrados

Baño completo con plato de ducha moderno

Cuarto lavadero independiente

Plaza de garaje incluida en el precio

●□ Luz, orientación y vistas

Gracias a su orientación sur, esta vivienda recibe sol durante todo el día. Y desde su amplio sólarium privado situado en la azotea del edificio, podrás disfrutar de vistas abiertas al mar. Un espacio ideal para tomar el sol, leer, hacer yoga o simplemente relajarte.

Calidades y extras

Ventanas de aluminio con doble acristalamiento: aislamiento térmico y acústico

Preinstalación de aire acondicionado por conductos

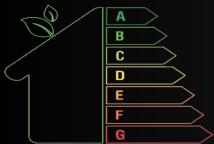
Puerta blindada

Vídeo portero

Edificio con ascensor

Vivienda entregada sin muebles ni cocina, lista para personalizar

Consumo Emisiones





Extras Vivienda



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

Comunidad



- ASCENSOR

**P.V.P.
172.000 €
0,00 €/m²**

Impuestos y gastos de escritura no incluidos

GASTOS ESTIMADOS:

- 172000€ P.V.P
- 17200€ 10% I.V.A. (impuesto).
- 2064€ 1,2% A.J.D. (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

TOTAL: 192464€

* 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