



## Ref: VZ1739 - PISO Avda. Andalucía

<b>Dormitorios:</b>	2
<b>Baños:</b>	1
<b>Aseos:</b>	
<b>Sup. Construida:</b>	70,98 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útil:</b>	m <sup>2</sup>
<b>Sup. Parcela:</b>	17,08 m <sup>2</sup>

<b>Año Construcción:</b>	2025
<b>Distancia al mar:</b>	300 mts
<b>Orientación:</b>	SUR
<b>Muebles:</b>	NO
<b>Parking:</b>	SI
<b>Trastero:</b>	NO

<b>Gastos Comunidad:</b>	€/ mes
<b>IBI:</b>	€/ 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 m<sup>2</sup> 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 solárium 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  
Video portero  
Edificio con ascensor  
Vivienda entregada sin muebles ni cocina, lista para personalizar

Consumo Emisiones





#### Extras Vivienda

#### Comunidad

<input type="checkbox"/> A ESTRENAR <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	<input type="checkbox"/> ASCENSOR
---	-----------------------------------

P.V.P.

**172.000 €**

0,00 €/m<sup>2</sup>

**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](http://WWW.ZAR2010.COM)