



Ref: VZ1792 - PISO Avda. Andalucía

Dormitorios:	2
Baños:	1
Aseos:	
Sup. Construida:	92,18 m ²
Sup. Útil:	m ²
Sup. Parcela:	12,16 m ²

Año Construcción:	2025
Distancia al mar:	300 mts
Orientación:	ESTE
Muebles:	NO
Parking:	NO
Trastero:	NO

Gastos Comunidad:	€/ mes
IBI:	€/ año

Descubre esta fantástica vivienda de obra nueva en Avenida de Andalucía, en el corazón de una exclusiva y tranquila zona residencial de Garrucha (Almería). La ubicación es inmejorable: a solo 300 metros de la playa y muy cerca de puntos clave como la Calle Mayor, el Paseo del Malecón, el puerto deportivo, supermercados, restaurantes, farmacias, colegio, instituto, centro médico y transporte público.

Esta propiedad está ubicada en la primera planta de un edificio moderno construido en 2025, con ascensor y excelentes calidades. Su orientación Este garantiza luz natural durante todo el día, especialmente por las mañanas.

Características principales
Superficie construida: 92,18 m²

Vistas al mar desde el salón, la cocina, los dormitorios y el balcón

Salón-comedor amplio y luminoso con salida a balcón privado

Cocina independiente con ventana exterior y vistas al mar

Dos dormitorios dobles con armarios empotrados

Baño completo con moderno plato de ducha

Cuarto lavadero adicional

☀️ Solárium privado en la azotea del edificio

Puerta de seguridad, vídeo portero y preinstalación de aire acondicionado

Ventanas de aluminio con doble acristalamiento, para un perfecto aislamiento térmico y acústico

Se entrega a estrenar, sin amueblar y sin cocina, ideal para personalizar al gusto

Esta vivienda es perfecta para residir todo el año, como segunda residencia vacacional, o como inversión turística en una zona con creciente demanda y gran proyección de revalorización.

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"/> BALCÓN	
<input type="checkbox"/> SOLARIUM PRIVADO	
<input type="checkbox"/> VENTANAS ALUMINIO	
<input type="checkbox"/> VISTA AL MAR	
<input type="checkbox"/> TERRAZA PRIVADA	

P.V.P.

173.000 €

1.876,76 €/m²

Impuestos y gastos de escritura no incluidos

GASTOS ESTIMADOS:

- 173000€ P.V.P
- 17300€ 10% I.V.A. (impuesto).
- 2076€ 1,2% A.J.D. (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

TOTAL: 193576€

* 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