



**Ref: VZ1812 - BAJO**  
Urb. Mirador del Calvario

<b>Dormitorios:</b>	3
<b>Baños:</b>	2
<b>Aseos:</b>	
<b>Sup. Construida:</b>	105,45 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útil:</b>	m <sup>2</sup>
<b>Sup. Parcela:</b>	m <sup>2</sup>

<b>Año Construcción:</b>	2007
<b>Distancia al mar:</b>	500 mts
<b>Orientación:</b>	NORTE
<b>Muebles:</b>	SI
<b>Parking:</b>	SI
<b>Trastero:</b>	SI

<b>Gastos Comunidad:</b>	96 €/ mes
<b>IBI:</b>	290 €/ año

En venta un encantador piso en planta baja dentro de una urbanización cerrada en Garrucha, dotada de jardines comunitarios, piscina y pista de pádel. Esta vivienda se ubica en una zona elevada con excelentes vistas al valle desde su gran terraza privada. Construida en 2007 con ascensores funcionales, ofrece una relación calidad-precio ideal para residencia estable o segunda vivienda vacacional.

El salón comedor es amplio y luminoso, gracias a un ventanal corredero de pared a pared que conecta directamente con la terraza. La cocina independiente, equipada y comunicada con el salón mediante pasaplatos, cuenta con un práctico lavadero con calentador eléctrico. Toda la vivienda se entrega amueblada y con cocina completamente equipada.

Dispone de tres dormitorios dobles con armarios empotrados: el dormitorio principal da a la terraza y tiene baño suite con plato de ducha, mientras que los otros dos tienen ventana al patio de luces, bien iluminados y cómodos. El segundo baño incluye bañera.

La orientación norte protege del fuerte calor estival, proporcionando un ambiente fresco y agradable en verano. Elementos como preinstalación de aire acondicionado por conductos, portero electrónico, puerta blindada, ventanas de aluminio con doble cristal y mosquiteras, y reja en la terraza, garantizan confort y seguridad.

Desde la terraza accedes por unas escaleras directamente a las zonas comunes: jardines, piscina y pista de pádel. En el sótano del edificio, con acceso de ascensor, se incluye una plaza de parking amplia y un trastero de generosas dimensiones, todo incluido en el precio.

Esta vivienda en Urbanización Mirador del Calvario es ideal para quien busca calidad de vida, proximidad a la playa (a solo 500m) y una ubicación excelente cerca de todos los servicios del municipio. Perfecta tanto para residentes como para inversión vacacional.





#### Extras Vivienda

- BUEN ESTADO
- PRE INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO
- TERRAZA PRIVADA
- VENTANAS ALUMINIO

#### Comunidad

- ASCENSOR
- JARDINES COMUNITARIOS
- PISCINA COMUNITARIA EXTERIOR
- PISTA DE PADEL

**P.V.P.**

**209.500 €**

**1.986,72 €/m<sup>2</sup>**

**Impuestos y gastos de escritura no incluidos**

#### GASTOS ESTIMADOS:

- 209500€ P.V.P
- 14665€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 225365€**

\* 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)