



## Ref: VZ1764 - DUPLEX Urb. Las Buganvillas

<b>Dormitorios:</b>	2
<b>Baños:</b>	2
<b>Aseos:</b>	
<b>Sup. Construida:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útil:</b>	m <sup>2</sup>
<b>Sup. Parcela:</b>	15 m <sup>2</sup>

<b>Año Construcción:</b>	1990
<b>Distancia al mar:</b>	800 mts
<b>Orientación:</b>	NORTE
<b>Muebles:</b>	NO
<b>Parking:</b>	NO
<b>Trastero:</b>	NO

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

Se pone a la venta un encantador dúplex adosado ubicado en urbanización privada con jardines comunitarios amplios y dos piscinas, ideal como vivienda habitual o segunda residencia en Vera Playa. Situado en la prestigiosa Urbanización Las Buganvillas de Vera Playa, esta propiedad combina tranquilidad, comodidad y accesibilidad.

Con una superficie total de 106 m<sup>2</sup> distribuidos en dos plantas y un jardín privado de fácil mantenimiento con césped artificial y setos, se crea un entorno agradable para disfrutar del aire libre sin preocupaciones. La orientación norte aporta una temperatura interior muy equilibrada, fresca en verano y luz natural constante sin excesivo calor: todo un acierto para quien busca confort eficiente y ahorro energético.

Al entrar, atravesando el jardín, llegamos al salón-comedor, amplio, luminoso y agradable, gracias a un ventanal que conecta visualmente con el jardín. La cocina, de estilo americano y abierta al salón, facilita el espacio diáfano ideal para reuniones familiares o con amigos. También en esta planta baja hay un cuarto de baño con plato de ducha y un práctico trastero/lavandería donde está el calentador eléctrico y espacio extra de almacenaje.

En la planta alta se ubican dos dormitorios dobles y exteriores, ambos con armarios empotrados y acceso a una terraza privada de buen tamaño, perfecta para tomar el sol o disfrutar del aire libre con vistas. El dormitorio principal ofrece un ambiente cómodo y luminoso. En esta planta también hay un segundo cuarto de baño con bañera.

La vivienda se entrega vacía, lista para personalizar, con cocina amueblada (sin equipar) y baños que necesitan reforma, lo que permite al comprador adaptar acabados a su gusto y aumentar el valor global del inmueble. La carpintería exterior es de madera tradicional, y aunque presenta desgaste, aporta carácter y calidez mientras se renovaría.

Destacan los siguientes puntos fuertes respecto a otras casas similares en mercado: zona consolidada cerca del mar, urbanización cerrada con doble piscina y zonas verdes, jardín propio, dos terrazas, orientación norte eficiente, y gran potencial de reforma para inversor o familia que quiera dejar su sello. La cercanía al centro urbano de Vera Playa, con supermercados, restaurantes, centros médicos, colegios y paradas de transporte, lo convierte en una opción estratégicamente bien situada a solo unos minutos a pie de "El Playazo de Vera" (a unos 800 m). Un gran potencial si lo que se busca es una vivienda con personalidad y ubicación excepcional al mejor precio.





#### Extras Vivienda

#### Comunidad

- ☐ NECESITA REFORMA
- ☐ JARDÍN PRIVADO
- ☐ TERRAZA PRIVADA

- ☐ JARDINES COMUNITARIOS
- ☐ PISCINA COMUNITARIA EXTERIOR

P.V.P.

**170.000 €**

1.603,77 €/m<sup>2</sup>

**Impuestos y gastos de escritura no incluidos**

#### GASTOS ESTIMADOS:

- 170000€ P.V.P
- 11900€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 183100€**

\* 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)