



Ref: VZ1764 - DUPLEX
Urb. Las Buganvillas

Dormitorios: 2
Baños: 2
Aseos:
Sup. Construida: 106 m²
Sup. Útil: m²
Sup. Parcela: 15 m²

Año Construcción: 1990
Distancia al mar: 800 mts
Orientación: NORTE
Muebles: NO
Parking: NO
Trastero: NO

Gastos Comunidad: €/ mes
IBI: €/ 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 m² 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, frescura 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

- NECESITA REFORMA
- JARDÍN PRIVADO
- TERRAZA PRIVADA

Comunidad

- JARDINES COMUNITARIOS
- PISCINA COMUNITARIA EXTERIOR

P.V.P.

170.000 €

1.603,77 €/m²

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