



Ref: VZ1839 - PISO
Calle Subida de la Marina

Dormitorios:	2
Baños:	1
Aseos:	
Sup. Construida:	63 m ²
Sup. Útil:	m ²
Sup. Parcela:	m ²

Año Construcción: 2006

Distancia al mar:

Orientación: SUR

Muebles: SEMI

Parking: SI

Trastero:

Gastos Comunidad: 26 €/ mes

IBI: 225,90 €/ año

Ponemos a la venta un acogedor y luminoso piso en Garrucha, ubicado en una calle tranquila y muy cercana al centro neurálgico comercial del casco urbano. Esta vivienda en planta primera (sin ascensor) congrega una combinación perfecta de confort, ubicación y posibilidades para vivir con calidad o como inversión vacacional.

Con una superficie construida de 63 m², la distribución interior es práctica y acogedora. Al entrar, encontrará un salón-comedor con cocina integrada, con orientación sur, abierto al exterior con amplias ventanas que garantizan luz natural durante buena parte del día. Conectado a un pasillo distribuidor, se accede a dos dormitorios dobles y un cuarto de baño completo con bañera.

El piso se entrega semiamueblado, con cocina totalmente equipada con electrodomésticos y mobiliario funcional. Para el confort durante todo el año, dispone de aire acondicionado frío/calor en salón y dormitorio principal, ideal para las estaciones extremas. Las ventanas son de aluminio con doble acristalamiento, mejorando el aislamiento térmico y acústico. Además, incorpora puerta de seguridad y sistema de portero electrónico, incrementando la seguridad y privacidad.

Uno de sus puntos fuertes es que incluye una plaza de aparcamiento en planta sótano del edificio, lo que representa un valor añadido excepcional en una zona céntrica cercana al mar.

Ventajas competitivas frente a otras viviendas similares

- Ubicación privilegiada: a apenas unos metros de la vía comercial principal donde se concentran supermercados, tiendas, centro médico, oficinas, transporte urbano y servicios esenciales.
- Cercanía al mar y ocio marítimo: a escasos 150 metros del paseo marítimo, de la playa y del puerto deportivo, ideal para quienes buscan disfrutar del entorno costero sin renunciar a la comodidad del día a día.
- Equipamiento moderno y eficiente: aire acondicionado, ventanas con doble acristalamiento, puerta de seguridad y portero electrónico, elementos que muchas viviendas similares no incorporan.
- Estacionamiento privado incluido: algo escaso en el mercado local, esta plaza subterránea aporta gran valor práctico, seguridad y comodidad para quien posee vehículo.
- Luz natural y orientación sur: gracias a su orientación y distribución abierta, el piso es muy luminoso, lo que mejora su habitabilidad y bienestar.
- Versatilidad de uso: tanto ideal como vivienda habitual como para uso vacacional o alquiler turístico, dadas sus prestaciones, proximidad al mar y servicios completos.

En resumen, este piso combina ubicación estratégica, confort moderno y carácter funcional con ventajas que pocas propiedades de su tipología ofrecen. Es una excelente opción para quien busca vivir en Garrucha con comodidad, o para inversores que buscan una vivienda atractiva para alquiler vacacional.





Extras Vivienda

- BUEN ESTADO
- AIRE ACONDICIONADO

Comunidad

P.V.P.
115.000 €
1.825,40 €/m²

Impuestos y gastos de escritura no incluidos

GASTOS ESTIMADOS:

- 115000€ P.V.P
- 8050€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

TOTAL: 124250€

* 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