



Ref: VZ1765 - PISO
Paseo del Malecón

Dormitorios:	3
Baños:	1
Aseos:	1
Sup. Construida:	108 m ²
Sup. Útil:	m ²
Sup. Parcela:	m ²

Año Construcción:	1988
Distancia al mar:	10 mts
Orientación:	ESTE
Muebles:	SI
Parking:	NO
Trastero:	NO

Gastos Comunidad: 52 €/ mes
IBI: 202 €/ año

Descubra una joya costera frente al Mediterráneo: este magnífico piso en primera línea de playa en Garrucha ofrece una experiencia de vida única, combinando vistas al mar, confort moderno y ubicación privilegiada. Ubicado en una cuarta planta con ascensor en un edificio construido en 1988, ha sido completamente reformado en 2020 con acabados de alta gama y es una oportunidad difícil de igualar en el mercado local.

Con 108 m² útiles bien aprovechados, la distribución ha sido diseñada para favorecer la luminosidad, el disfrute de las vistas y una vida fluida y cómoda. El salón-comedor, amplio y diáfano, cuenta con una zona de estar que se abre mediante un ventanal corredero hacia la terraza privada, desde donde se contemplan panorámicas al mar y al paseo marítimo. La zona de comedor dispone además de otro ventanal que ofrece una vista directa hacia la playa, aportando luz natural durante gran parte del día. La cocina integrada tipo "open-plan", con isla central, está equipada con encimera de Silestone y acabados modernos, ideal para quienes valoran el diseño y la funcionalidad.

La orientación este garantiza el sol de la mañana y un ambiente luminoso sin que el calor del mediodía resulte excesivo, favoreciendo el confort durante las estaciones más cálidas. Un pasillo distribuidor conduce a la zona de descanso: un cuarto lavadero (donde también se ubica el calentador de agua), un baño completo con plato de ducha, un aseo de cortesía y tres dormitorios tranquilos con ventanas al patio de luces del edificio. Cada estancia ha sido reformada cuidando detalles, con buen aislamiento acústico y térmico.

La reforma integral ha prestado atención a cada elemento: ventanas de aluminio con doble acristalamiento para aislamiento térmico y acústico, suelo porcelánico de primera calidad, puerta de entrada reforzada, portero electrónico, sistema eléctrico y de fontanería renovados... Todo ello pensado para que pueda mudarse sin preocuparse por obras; solo disfrutar.

Este piso destaca en su categoría por su ubicación frente al mar, su terraza con vistas directas al agua, su estado impecable tras reforma, su orientación luminosa, su amplitud interior y la cercanía a todos los servicios que Garrucha ofrece durante todo el año. Una vivienda de carácter costero con todas las comodidades de un hogar moderno.





Extras Vivienda

Comunidad

<input type="checkbox"/>	BUEN ESTADO
<input type="checkbox"/>	TERRAZA PRIVADA
<input type="checkbox"/>	VISTA AL MAR

<input type="checkbox"/>	ASCENSOR
--------------------------	----------

P.V.P.

310.000 €

2.870,37 €/m²

Impuestos y gastos de escritura no incluidos

GASTOS ESTIMADOS:

- 310000€ P.V.P
- 21700€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

TOTAL: 332900€

* 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