



**Ref: VZ1860 - DUPLEX**  
C. Marina del Faro

**Dormitorios:** 3  
**Baños:** 2  
**Aseos:** 1  
**Sup. Construida:** 135 m<sup>2</sup>  
**Sup. Útil:** 112 m<sup>2</sup>  
**Sup. Parcela:** m<sup>2</sup>

**Año Construcción:** 1991  
**Distancia al mar:** 300 mts  
**Orientación:** SUR  
**Muebles:** NO  
**Parking:** SI  
**Trastero:** NO

**Gastos Comunidad:** 0 €/ mes  
**IBI:** €/ año

Te presentamos un magnífico dúplex adosado en la encantadora zona residencial de Garrucha, ideal para quienes buscan comodidad, luminosidad y una ubicación estratégica. Esta vivienda se distribuye en dos plantas más un solárium privado, con una superficie construida total de 135 m<sup>2</sup>. Su orientación solar sur, sumada a su posición en esquina con fachada oeste, garantiza una luz natural exuberante a lo largo de todo el día.

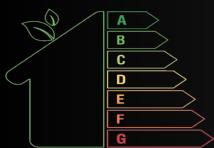
Al acceder al interior, un pequeño recibidor con escaleras invita a descubrir el resto de la vivienda. En planta baja, encuentras un aseo para invitados, seguido de un espacioso salón-comedor con chimenea, que aporta calidez y carácter. La cocina está abierta y perfectamente integrada en el salón, creando un ambiente fluido y moderno, con despensa anexa que suma funcionalidad. Desde aquí también se accede a un garaje privado, un lujo poco habitual en inmuebles similares.

En la primera planta, se ubica la zona de descanso. Son tres amplios dormitorios dobles, siendo el principal especialmente generoso, con su propia terraza privada. Además, este dormitorio principal dispone de baño en suite para máxima independencia y confort. Hay un segundo baño en la planta lo cual es ideal para familias o invitados.

Pero uno de los puntos más destacados es la planta superior: un amplio solárium privado, perfectamente diseñado para el ocio. Aquí tienes una ducha exterior, una zona para barbacoa y espacio suficiente para disfrutar de reuniones al aire libre. Desde el solárium se puede incluso vislumbrar el mar, lo que añade un encanto especial.

La vivienda se vende sin muebles, lo que ofrece una gran oportunidad para personalizarla a tu gusto y estilo. Gracias a su ubicación en una zona residencial tranquila, de fácil acceso tanto rodado como peatonal, está cerca de colegios, supermercados y, a escasos 350 m del paseo marítimo conocido como el Malecón. Además, su proximidad al castillo de Garrucha y a un supermercado Lidl añade una comodidad inmejorable.

Este dúplex representa una combinación ideal entre espacios bien distribuidos, iluminación privilegiada y una terraza-solárium de ensueño. Es una oportunidad excepcional para inversores, familias o quienes buscan una segunda residencia frente al Mediterráneo.





Extras Vivienda

Comunidad

- BUEN ESTADO
- AIRE ACONDICIONADO
- CHIMENEA
- BALCÓN
- TERRAZA PRIVADA
- VISTA AL MAR

P.V.P.

**205.000 €**

1.518,52 €/m<sup>2</sup>

**Impuestos y gastos de escritura no incluidos**

**GASTOS ESTIMADOS:**

- 205000€ P.V.P
- 14350€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 220550€**

\* 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)