

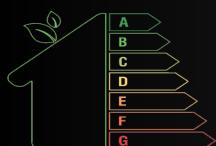
**Ref: VZ1856 - PISO**

**Dormitorios:** 3  
**Baños:** 2  
**Aseos:**  
**Sup. Construida:** 79,20 m<sup>2</sup>  
**Sup. Útil:** m<sup>2</sup>  
**Sup. Parcela:** m<sup>2</sup>

**Año Construcción:** 2024

**Distancia al mar:** 320 mts  
**Orientación:** OESTE  
**Muebles:** SI  
**Parking:** SI  
**Trastero:** SI

**Gastos Comunidad:** 50 €/ mes  
**IBI:** 180 €/ año



Consumo Emisiones

¿Busca una propiedad que combine modernidad, comodidad y una ubicación privilegiada en la Costa de Almería? Inmobiliaria ZAR 2010 le presenta esta magnífica oportunidad en la codiciada Urbanización Pinar de Garrucha. Este inmueble, construido en 2024, representa la vanguardia de la vivienda residencial en la zona, ofreciendo todas las garantías de una obra reciente con un diseño pensado para el máximo aprovechamiento de la luz y el espacio.

Ubicado en un enclave estratégico, este complejo destaca por ser un recinto completamente cerrado y privado, lo que garantiza una tranquilidad y seguridad inigualables. Las zonas comunes son, sin duda, el mayor valor añadido frente a otras promociones:

**Paraíso Acuático:** Disfrute de dos piscinas para adultos y dos piscinas infantiles, rodeadas de amplias y cuidadas zonas ajardinadas perfectas para el relax.

**Ocio Activo:** El residencial cuenta con pista de pádel, múltiples parques infantiles para los más pequeños y mesas de ping-pong distribuidas por todo el recinto.

**Ubicación Premium:** A tan solo 300 metros de la orilla del mar y justo frente a un supermercado Lidl, facilitando el día a día sin necesidad de grandes desplazamientos.

**Distribución y Confort:** Un Hogar de 79 m<sup>2</sup> con Vistas Privilegiadas

Este piso, situado en una segunda planta con ascensor, destaca por ser íntegramente exterior. Sus 79,2 m<sup>2</sup> construidos se distribuyen de forma inteligente para separar la zona de convivencia del área de descanso:

**Zona de Día:** Un salón-comedor espacioso y luminoso que invita a la convivencia. Su gran ventanal corredero conecta directamente con una espectacular terraza privada con orientación Noroeste, ideal para disfrutar de las tardes de verano con vistas despejadas a las piscinas y las zonas deportivas. La cocina, de estilo semi-independiente, cuenta con un práctico pasaplatos que aporta fluidez y modernidad.

**Zona de Noche:** A través de un pasillo distribuidor accedemos a 3 dormitorios (dos dobles y uno individual), todos equipados con armarios empotrados y vistas al interior de la urbanización. La vivienda dispone de 2 cuartos de baño completos equipados con bañera, garantizando la comodidad de todos los miembros de la familia.

Esta vivienda se entrega totalmente amueblada y equipada, lista para entrar a vivir o para rentabilizar como inversión desde el primer día. Entre sus acabados de alta calidad destacan:

Ventanas de aluminio con doble cristal (aislamiento térmico y acústico superior).

Pre-instalación de aire acondicionado por conductos.

Puerta de seguridad y portero electrónico.

Plaza de garaje subterránea y trastero incluidos en el precio, con acceso directo mediante ascensor.



#### Extras Vivienda

- BUEN ESTADO
- PRE INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO
- ASCENSOR
- BALCÓN
- TERRAZA PRIVADA
- VENTANAS ALUMINIO

#### Comunidad

- ASCENSOR
- ACCESIBLE MINUSVÁLIDOS
- JARDINES COMUNITARIOS
- PARQUE INFANTIL
- PISCINA COMUNITARIA EXTERIOR
- PISTA DE PADEL
- URBANIZACIÓN CERRADA

P.V.P.

**195.000 €**

2.462,12 €/m<sup>2</sup>

**Impuestos y gastos de escritura no incluidos**

#### GASTOS ESTIMADOS:

- 195000€ P.V.P
- 13650€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 209850€**

\* 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)