



Ref: VZ1891 - ÁTICO Paseo del Malecón

Dormitorios:	3
Baños:	2
Aseos:	
Sup. Construida:	145,93 m ²
Sup. Útil:	105,25 m ²
Sup. Parcela:	m ²

Año Construcción:	1987
Distancia al mar:	10 mts
Orientación:	ESTE
Muebles:	SI
Parking:	SI
Trastero:	NO

Gastos Comunidad: 91 €/ mes
IBI: 630 €/ año

#Atico de Lujo en Primera Línea: El Balcón del Mediterráneo en Garrucha

¿Busca exclusividad, espacio y la mejor ubicación de la Costa de Almería? Este imponente ático en el Paseo del Malecón 124 es una joya inmobiliaria única. Situado en la quinta y última planta, esta vivienda es el resultado de la unión de dos pisos originales, ofreciendo una superficie excepcional de 146 m² útiles diseñados para maximizar el confort familiar y las vistas panorámicas al mar.

Diseño y Amplitud sin Competencia

Al cruzar la puerta de seguridad, un amplio recibidor nos da la bienvenida a un hogar inundado de luz natural gracias a su orientación Este (sol de mañana). El corazón de la vivienda es su gran salón-comedor, un espacio majestuoso con dos ventanales dobles que se funden con la terraza privada. Un detalle diferenciador: la terraza está al mismo nivel del salón, eliminando escaleras y facilitando un estilo de vida fluido entre el interior y el exterior. Desde aquí, las vistas al puerto deportivo, el puerto pesquero y la Plaza Pedro Gea son, sencillamente, inigualables.

Privacidad y Confort en cada Estancia

La zona de descanso ha sido proyectada para ofrecer total intimidad:

- * Dormitorio Principal: Un auténtico refugio con armarios empotrados de gran capacidad, terraza privada acristalada y baño en suite con doble seno y ventilación natural.
- * Segundo Dormitorio: Doble, con armarios empotrados y acceso a través de un pasillo distribuidor optimizado con almacenamiento extra.
- * Tercer Dormitorio: Con acceso directo desde el salón, ideal como habitación de invitados o despacho, con su propia terraza y vistas al mar.

La cocina es independiente y de generosas dimensiones, configurada en "L" y equipada con una práctica galería/despensa. La vivienda fue renovada en el año 2000, cuenta con aire acondicionado (frío/calor), persianas eléctricas y ventanas de aluminio con doble cristal que garantizan un aislamiento acústico y térmico óptimo.

Ubicación y Extras Exclusivos

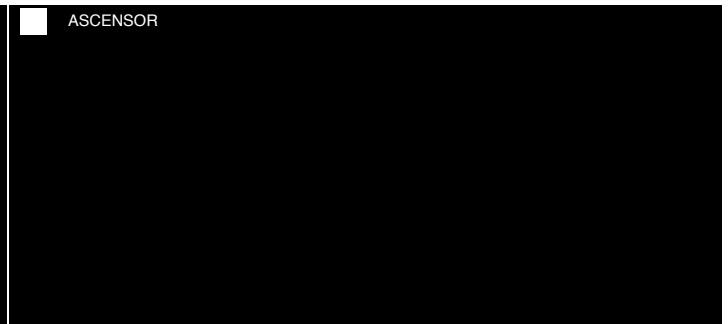
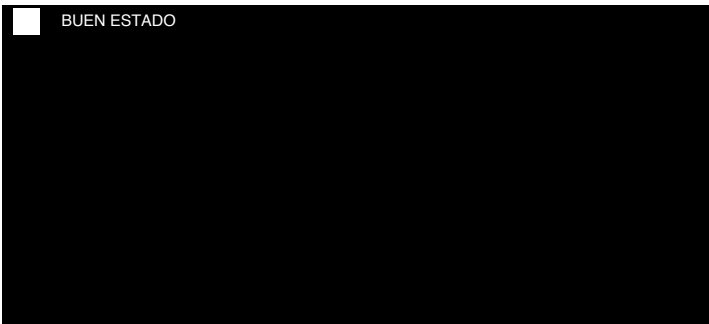
Vivir aquí significa tener Garrucha a sus pies. El edificio, construido en 1987, cuenta con ascensor y accesibilidad total para personas con movilidad reducida. Además, olvídense de los problemas de aparcamiento: el precio incluye una plaza de parking por concesión (45 años restantes) bajo la Plaza del Ayuntamiento. Es la oportunidad perfecta para quienes buscan una residencia principal de prestigio o una inversión segura en el corazón del Levante Almeriense.





Extras Vivienda

Comunidad



P.V.P.

700.000 €

4.796,82 €/m²

Impuestos y gastos de escritura no incluidos

GASTOS ESTIMADOS:

- 700000€ P.V.P
- 49000€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

TOTAL: 750200€

* 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