



Apartamento  
3 dormitorios  
2 cuartos de baños  
🏠 126 m<sup>2</sup>  
EPC Consumo: E  
EPC Emisiones: E

**REF: VHAP 3043**

## Garrucha

**295,000€**

Amplio ático en el corazón de Garrucha, con magníficas vistas al mar, dos terrazas privadas y una terraza en la azotea con vistas de 360°.

Este apartamento, orientado al mar y en excelente estado, se encuentra a solo unos minutos a pie de las playas de arena dorada de Garrucha y de su paseo marítimo. Su ubicación es ideal, cerca de todo tipo de servicios, como restaurantes, bares, supermercados, etc. Además, cuenta con una buena conexión de transporte público: una línea de autobús recorre la zona, conectando Garrucha con Mojácar (hacia el sur) y Vera (hacia el norte), entre otros destinos. También existe un servicio de traslado privado que conecta con los aeropuertos de Almería, Murcia y Alicante, con parada en las inmediaciones.

El apartamento está situado en la tercera y última planta del edificio, al que se accede mediante ascensor o escaleras. La propiedad cuenta con una superficie construida de 126,40 m<sup>2</sup>. Su distribución incluye un amplio vestíbulo, salón-comedor, cocina totalmente equipada con zona de lavandería y tendedero, dormitorio principal con armario empotrado y baño en suite, dos dormitorios dobles adicionales (uno de ellos utilizado actualmente como comedor) y un baño familiar. Asimismo, dispone de dos terrazas privadas al mismo nivel que la vivienda. En la parte superior, cuenta con un solárium privado que ofrece unas vistas espectaculares al mar y a la montaña. ¡Una propiedad que realmente merece la pena visitar!

La propiedad cuenta, además, con aire acondicionado tipo split en el salón, la cocina y el dormitorio principal, ventanas de doble acristalamiento oscilobatientes en toda la vivienda, una zona de bar/chill-out en la terraza de la azotea, etc.

La playa y el paseo marítimo se encuentran a solo un par de minutos a pie, al igual que diversos comercios, bares y restaurantes. ¡Una excelente oportunidad que no debe dejar escapar!

Precio de venta:

300.000,00 euros, más gastos. Otros costes relacionados con esta compra son:

21.000,00 € Impuesto de transmisiones Patrimoniales al 7 %

900,00 € Honorarios notariales (aproximados)

750,00 € Gastos del Registro de la Propiedad (aproximados)

0,00 € Honorarios de la agencia inmobiliaria (a cargo de los compradores)  
322.650,00 € Coste total aproximado (incluyendo impuestos y otros gastos)\*

\*No se incluyen los honorarios legales a cargo de los compradores, ya que dependerán del profesional que decidan contratar para su representación. Tenga en cuenta que el importe exacto de los impuestos puede variar según las circunstancias personales de cada comprador.

Si busca una propiedad con una amplia terraza privada en la azotea —que ofrece vistas de 360°— y situado a poca distancia a pie del famoso Paseo del Malecón de Garrucha (donde encontrará la playa, el paseo marítimo y todos los servicios y comodidades al alcance de la mano), no deje de visitar este ático. ¡Las visitas se realizan únicamente con cita previa! Visite nuestra oficina o póngase en contacto con nosotros por teléfono o correo electrónico para concertar una cita. También ofrecemos la posibilidad de realizar una visita virtual.

**Gastos aproximados de compra**

Precio neto - 295.000€  
IVA - 10% - 29.500€  
Registro - aprox. - 738€  
Gastos de notaría - aprox. - 885€  
Transferencia - approx. - 1.500€

**Formas de pago estándar**

Depósito de reserva - 3.000€  
Depósito restante hasta el 10% - 26.500€  
Pago final al finalizar - 265.500€

**Gastos aproximados de mantenimiento**

IBI anual - 275,66€  
Basura trimestral - 51,40€  
Comunidad mensuales - 64,00€

Tenga en cuenta que, con la liberación del mercado, el coste de los servicios como agua, electricidad, teléfono, internet, etc. variarán de un proveedor a otro y normalmente se basan en el uso. Además, cuanto al seguro de continente y contenido de la propiedad las compañías aseguradoras basan sus precios en varios factores incluido la cantidad de cobertura contratada. Para aquellos que usan la propiedad como segunda vivienda o inversión, también hay que tener en cuenta el impuesto estatal por la segunda residencia que se basa en el valor catastral de la propiedad.

Para obtener más información sobre la propiedad, incluida toda la documentación legal establecida en el decreto regional 218/05 de 11 de octubre, visite nuestra oficina o contáctenos por teléfono o correo electrónico. Visitas a las propiedades se harán estrictamente bajo cita previa.

REF: VHAP 3043

