



Duplex  
3 dormitorios  
2 cuartos de baño  
+ Aseo  
🏠 104 m<sup>2</sup>  
🏠 173 m<sup>2</sup>  
🏠 Comunal

**REF: ME 2625**

## Los Gallardos

**149.500€**

Precioso adosado en dos plantas con solarium y amplio jardín privado en venta en la urbanización "Los Rosales" en Huerta Nueva, Los Gallardos, Almería.

### Resumen

Adosado de 3 dormitorios, 2 baños y 1 aseo distribuido en planta baja y primera planta con solarium. El jardín tiene orientación suroeste al igual que la terraza de la primera planta. Hay una plaza de aparcamiento numerada con la propiedad.

### Distribucion

Planta baja - Se accede a la propiedad subiendo unos escalones hasta el jardín y la puerta principal. Un vestíbulo comunica con la cocina independiente equipada con frigorífico/congelador, vitrocerámica y horno, microondas, lavavajillas y lavadora con una ventana al jardín; el salón-comedor tiene unas ventanales que dan al jardín; hay un dormitorio doble con armarios empotrados y un cuarto de baño completo con bañera, bidé, lavabo e inodoro, así como ventanas que dan a la terraza y al jardín. También hay un aseo frente a la cocina.

Primera planta - En la primera planta hay dos dormitorios dobles con armarios empotrados, ambos tienen acceso a la gran terraza con vistas al jardín. También hay un cuarto de baño completo con bañera, bidé, lavabos de mármol blanco e inodoro, además de una ventana para la luz y la ventilación.

Solarium - desde la terraza en la primera planta, hay escaleras exteriores que suben al solarium que

tiene vistas de 360º de las montañas de Sierra Cabrera, el pueblo de Mojácar y el mar en la distancia. También hay un punto de agua para conectar una manguera.

#### Zonas exteriores

La propiedad tiene su propio jardín privado en forma de L con árboles cítricos y suficiente espacio si quisiera tener una caseta de jardín. La terraza de la primera planta también está orientada al suroeste y está el solarium privado que linda con las azoteas de los vecinos. Un paseo dentro de la comunidad le lleva a la piscina comunitaria rodeada de césped.

#### La venta incluye:

Plaza de parking numerada. Gas canalizado. Calentador de agua a gas. Aire acondicionado (frío y calor). Totalmente amueblado más electrodomésticos.

#### Ubicación

Para la ubicación exacta por favor haga clic en "ampliar" en el mapa de Google, arriba a la derecha. Huerta Nueva es una zona residencial a sólo un par de minutos en coche del pueblo de Los Gallardos o a quince minutos a pie. Es un lugar ideal para vivir a tiempo completo o de vacaciones y tiene un montón de comodidades y servicios en la ciudad cercana. Las playas de Mojácar, Garrucha y Vera se encuentran a unos 15 minutos en coche.

#### Aeropuertos

El aeropuerto de Almería está a 45 minutos en coche, el de Murcia a 1 hora y 20 minutos, el de Alicante a 2 horas y el de Málaga a 2 horas y 45 minutos.

#### 4 campos de golf

Mojácar: Marina de la Torre, Vera: Valle del Este, Cuevas de Almanzora: Desert Springs, Pulpi: Aguilón Golf.

El precio indicado no incluye los impuestos y gastos derivados de la venta (ITP al tipo impositivo vigente, gastos de notaría, registro y abogado). Le recordamos que como consumidor tiene derecho a ser informado y a que se le entregue la documentación informativa correspondiente, según los casos, en base a lo dispuesto en el Decreto 218/05 de 11 de octubre por el que se regula el Reglamento sobre Información al Consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

#### Sobre Nosotros

Mojácar Estates ha estado funcionando con éxito como una agencia independiente de venta de propiedades y alquileres vacacionales desde 1982. Nuestro equipo dedicado, que han estado trabajando en esta industria durante más de 20 años, ofrecen un servicio profesional y bien informado a nuestros clientes. Nuestro equipo habla español, inglés y alemán con fluidez. Ofrecemos propiedades en venta y alquiler en Mojácar y alrededores de Almería, incluyendo Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos y San Juan de los Terreros.

Gastos aproximados de mantenimiento

IBI anual - 171,10€

Basura trimestral - 39,48€

Comunidad mensuales - 46,66€

REF: ME 2625

