



## Vélez-Málaga - Casa adosada



**3**  
Dormitorios

**3**  
Baños

**213**  
Área (m<sup>2</sup>)

**Garaje**

**Piscina**

**345 000 €**  
(EUR €)

### Adosado de Tres dormitorios en Baviera Golf 213 m2

Vivienda de tres dormitorios, dos baños, aseo, salón comedor, cocina independiente, patio, terraza cubierta, solárium, trastero y cochera para dos vehículos.

Localizada en una zona residencial donde el campo de golf Baviera cobra protagonismo. Se trata de una zona tranquila y a pocos minutos en coche de la costa y del Puerto deportivo de La Caleta.

La vivienda se dispone en varias plantas con un total de 213 m2 construidos. En la planta baja y rasante de la calle, se distribuye el espacio en salón comedor, cocina, terraza cubierta, terraza descubierta y aseo. La planta primera destinada en su totalidad a descanso con los tres dormitorios y dos baños uno de ellos en suite. La segunda y última planta, que corona la estructura encontramos la terraza con solárium. A la zona de almacenaje (trastero) y cochera se accede desde la parte trasera de la vivienda mediante una escalera que comunica con la planta sótano de la



**Alberto Quintero Viera**  
Agente Inmobiliario

+34 625 134 355

alberto@sureproperties.es

T +34 952 55 25 33 · T +34 629 475 352 · E info@sureproperties.es  
Avenida Karat 10, Algarrobo

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



urbanización.

Todas las dependencias cuentan con doble acristalamiento en ventanas que mantiene a la vivienda totalmente aislada del exterior, así mismo dichas ventanas se complementan con sendas mosquiteras. La planta baja se encuentra pavimentada con suelo porcelánico en todas sus dependencias mientras que la planta primera el suelo es mármol.

Desde la calle accedemos a la propiedad mediante una puerta que nos lleva hasta un patio con zona de descanso y con la mitad de su superficie de césped artificial. Un toldo hace que el sol que prácticamente y dada la orientación de la vivienda ilumina de forma permanente la propiedad pueda resguardarnos de las horas centrales del día.

Una vez entramos en la vivienda, encontramos un pasillo distribuidor con un aseo a la izquierda y el salón comedor a la derecha. Esta zona comprende un área de comedor y otra de salón con aire acondicionado. Desde aquí podemos optar a salir de la vivienda por un ventanal que se comunica con el patio descrito anteriormente o acceder a una terraza que se ha cubierto y que en si misma constituye una habitación más con un amplio ventanal que permite la entrada de luz de forma permanente.

La cocina independiente es la última dependencia de esta planta, totalmente equipada y con acceso a la terraza cubierta. A través de ésta y bajando unas escaleras llegamos a otra terraza que sirve como desahogo. Desde este punto tenemos vistas hacia el campo de golf y la posibilidad de abrir un acceso hacia una zona amplia donde poder pasear y disfrutar de un espacio de ocio. Otro tramo de escalera más, accede al trastero de casi 12 m<sup>2</sup> y a la cochera.

Desde el pasillo distribuidor accedemos a la planta primera mediante escalera, hallamos los tres dormitorios con armarios empotrados y dos baños completos, uno de ellos en suite. El dormitorio principal cuenta con aire acondicionado. Cada dormitorio cuenta una pequeña terraza de uso privado.

La estructura finaliza en una terraza con solárium que se distribuye a lo ancho de toda la propiedad; obteniendo vistas hacia el frente de la propiedad y hacia la trasera de la misma.

Se trata de una propiedad con una gran potencial como vivienda habitual o como segunda residencia, su localización permite un acceso rápido a la autovía (Málaga-Almería) y a la costa y zonas de playa.

En cumplimiento del Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Información al Consumidor en la compraventa de viviendas en Andalucía, se informa al cliente que no están incluidos en el precio los gastos notariales, registrales y de registro que pudieran ser aplicables (ITP o IVA + AJD) y demás gastos inherentes a la compraventa. El consumidor tiene derecho a que se le entregue una copia del correspondiente documento informativo abreviado de la vivienda.

El precio incluye los gastos de gestión inmobiliaria.



**Alberto Quintero Viera**

Agente Inmobiliario

+34 625 134 355

alberto@sureproperties.es

T +34 952 55 25 33 · T +34 629 475 352 · E info@sureproperties.es

Avenida Karat 10, Algarrobo

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



## Características de la propiedad

- Lavadora
- Aire acondicionado
- Cocina equipada
- Preinstalación de Alarma
- Proximidad: Sierra, Playa, Campo de golf, Restaurantes, Campo, Hospital, Farmacia, Escuelas
- Terraza
- Año Construcción: 2004
- Sótano
- Vistas: Vistas al campo, Vista de golf, Vistas a la montaña, Vistas al jardín
- Doble cristal
- Alcantarillado municipal
- Barbacoa
- Vistas panorámicas
- Orientación solar: Sur
- Terraza (m2): 30
- Lavavajillas
- Armarios empotrados
- Vestidor
- Piscina
- Jardín
- Garaje
- Numero de plantas: 4
- Trastero
- Alarma de Seguridad
- Puerta de garaje eléctrica
- Zona tranquila
- Puerta de seguridad
- Certificación energética: D
- Agua corriente



**Alberto Quintero Viera**

Agente Inmobiliario

+34 625 134 355

alberto@sureproperties.es

T +34 952 55 25 33 · T +34 629 475 352 · E info@sureproperties.es

Avenida Karat 10, Algarrobo

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)