

Referencia: **692-3113**  
 Tipo inmueble: Dúplex  
 Operación: Venta  
 Precio: **295.000 €**  
 Estado: Reformado



Población: Roquetas de Mar  
 Provincia: Almería  
 Cod. postal: 04740  
 Zona: Las Marinas

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		

En trámite

**M<sup>2</sup> construidos:** 241  
**Baños:** 2

**Garajes:** 1

**Dormitorios:** 7

---

**Descripción:**

El término municipal de Roquetas de Mar, con su continua modernización como su gran paseo marítimo (de hasta 15km), las amplias zonas verdes y de recreo, el campo de golf de Playa Serena, el paraje natural de Punta Entinas Sabinar con más de 15km de playa virgen, además de los pequeños bares de tapas, restaurantes, cafés, un gran centro comercial con más de 100 tiendas, el auditorio municipal, el acuario, el aguapark, todo ello además de los nuevos accesos ya terminados y los proyectos planeados (como el hospital, el nuevo acceso a la circunvalación, etc.), el buen tiempo del que disfrutamos todo el año, etc. hacen de nuestro municipio un lugar donde disfrutar de una calidad de vida única aún por descubrir por muchos conciudadanos europeos.

Esta gran casa fue construida en 1985, está situada en Las Marinas, una zona residencial al lado de las Urbanizaciones de Roquetas de Mar y Playa Serena y a sólo a unos 15 de un agradable paseo de la playa.

Ofrecemos una vivienda dúplex unifamiliar sobre una parcela de 164,91m<sup>2</sup>, con una superficie total construida de 111,91m<sup>2</sup> (más garaje) siendo la superficie útil de 90m<sup>2</sup>, más el garaje de 16,43m<sup>2</sup> y el IBI anual es de 873,58€ (año 2024).

Según catastro: 241m<sup>2</sup> de superficie total constuida.

La casa se distribuye en:

Planta baja: Garaje, porche/terraza con toldo, gran vestíbulo - comedor, amplio patio techado y con chimenea accesible desde la gran cocina, salón con chimenea y cuarto de baño.

Primera planta: 5 dormitorios y cuarto de baño con jacuzzi.

Planta solárium: 2 habitaciones y terraza.

Con aire acondicionado, ventanas de PVC, suelos de calidades,

Esta vivienda está sujeto al régimen de Vivienda De Protección Oficial (V.P.O)

---