

N.º EXPEDIENTE: 2.024/ 4.186

SERVICIO: URBANISMO

DEPENDENCIA: ADQUISICIÓN DE SUELO Y TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

INFORME TECNICO

En relación a la solicitud de informe técnico referente a la valoración de los terrenos incluidos en la Relación de Bienes afectados en el presente expediente expropiatorio, Solicitud de expropiación forzosa: finca registral núm. 84946 (Reg. de la Propiedad de Roquetas de Mar N.º 1); coincidente con parte de la parcela con referencia catastral 5074414WF3657S00010Y y, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa (LEF), si procede que el Ayuntamiento acepte lisa y llanamente la valoración formulada en la Hoja de Aprecio del interesado por resultar esta correcta y proporcionada o, en caso contrario, con rechazo de la anterior, emita nueva valoración técnica a fin de formularse por esta Dependencia la correspondiente Hoja de Aprecio de la Administración, para lo que informo:

La finca objeto de valoración se describe, según Nota Simple, aportada al expediente como:

FINCA REGISTRAL núm. 84946 del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar N.º 1: *"URBANA.- Solar destinado a espacio libre, en la Avenida Sudamérica, número (B) 36, en término de Roquetas de Mar, provincia de Almería, se superficie cien metros con diecisiete decímetros cuadrados. Linda, considerando como frente la Avenida Sudamérica: Derecha entrando, solar de procedencia de éste (registral 84947); izquierda, solar de la mercantil Promociones Don Perfecto, S.L.; fondo finca registral 103902-BIS; y frente, Avenida Sudamérica. Referencia catastral: 5074414WF3657S00010Y. Estado de coordinación con Catastro: No coordinado con Catastro".*

Se aporta Informe de Tasación realizado por el arquitecto Francisco Javier Carranza Huerta, firmado digitalmente en fecha 21/01/2.025 y aportado al expediente mediante R.G.E 2025/2124. En relación a dicho documento se informa:

- El arquitecto redactor del informe de tasación aportado se apoya correctamente en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, para su valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.
- Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido. Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.
- No resulta necesario a juicio de quien suscribe utilizar técnicas de homogeneización de precios por existir un número suficiente de comparables que cumplen las relaciones de semejanza o equivalencia básica.

2. En aquellos casos en los que no existan suficientes comparables que satisfagan la totalidad de las condiciones de semejanza o equivalencia básica establecidas en el apartado anterior, podrán utilizarse técnicas de homogeneización [...]

Para realizar la homogeneización por antigüedad y estado de conservación se utilizarán los coeficientes correctores establecidos en la tabla del Anexo II de este Reglamento, aplicados en proporción al peso correspondiente del valor de la construcción respecto al valor en venta del producto inmobiliario considerado, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_v' = V_v \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_1 \cdot F}$$

Artículo 24. "Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación" del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo

- Si se pretende aplicar coeficientes correctores en relación a la antigüedad y el estado de conservación se deberá estar a lo dispuesto en la tabla del Anexo II del Reglamento de Valoraciones, no es correcta la aplicación de porcentajes sin más. Cada porcentaje corresponde a un coeficiente. La homogeneización deberá realizarse con arreglo a la expresión anteriormente referenciada.



Puesto que el objeto de valoración es un espacio libre y por tanto no tiene año de construcción asignado, el técnico redactor ha establecido para el mismo el año 2.025, pero no ha fundamentado en ningún caso la elección.

La arquitecta municipal que suscribe no cree adecuada dicha elección puesto que el Espacio Libre a valorar forma parte de un expediente de segregación, que dividía una finca original en dos (Expediente Patrimonial 2023/029-P) . Una de las Fincas resultantes es el Espacio Libre objeto de valoración y la otra está edificada con fecha de construcción según la Sede electrónica de Catastro de 2014 contando ambas con la misma Ref.Catastral 5074414WF3657S00010Y. Por lo que parece más razonable la elección de esta fecha como Fecha del elemento a valorar.

En cuyo caso y dispuesto lo anterior, poniendo únicamente el ejemplo del Testigo 1(año de construcción 2002 // 23% / Estado de conservación Normal// coef B:0,1415) y el objeto de valoración (año de construcción 2014//11%/ Estado de conservación normal// coef Bi: 0,0611) aplicado a la fórmula anterior el resultado del valor de venta homogeneizado del Testigo 1 correspondería prácticamente al mismo sin homogeneizar.

Teniendo en cuenta que los comparables estudiados por el técnico redactor datan de fechas muy similares a la del testigo 1, parece que la aplicación de los mismos no va resultar relevante en el precio final de venta por lo que la técnico que suscribe no entrará a considerarlo, si bien si se quieren aplicar deberán realizarse como ya se ha dicho con arreglo a la fórmula que recoge el Reglamento de Valoraciones.

- El estado de conservación deberá referirse a los criterios establecidos en el Reglamento (Normal, Regular, Deficiente y Ruinoso). Estos estados de conservación también se encuentran incluidos en la propia Tabla del Anexo II del Reglamento.
- No se considera correcta al aplicación del coeficiente por ubicación, ya que los propios testigos deberán incluirse en el área especial homogénea.
- Tampoco se considera correcta la aplicación de porcentajes por piscina, equipamientos o garaje, en todo caso pueden discernirse únicamente los testigos que las poseen.
- El Uso de garaje así como el de trastero se consideran anexos vinculados ajenos al precio de las viviendas, por tanto deberá descontarse del precio de venta el coste de la plaza de aparcamiento y el trastero.
- La minoración del precio de venta debido a el coste de la comisión inmobiliaria y rebaja por negociación del precio de venta con los particulares se establecerá por quien suscribe en un 4%.
- Se considera correcto el valor de la edificabilidad establecida por el técnico redactor.



2. INFORME DE VALORACIÓN

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN

Clasificación de Suelo: Urbano.

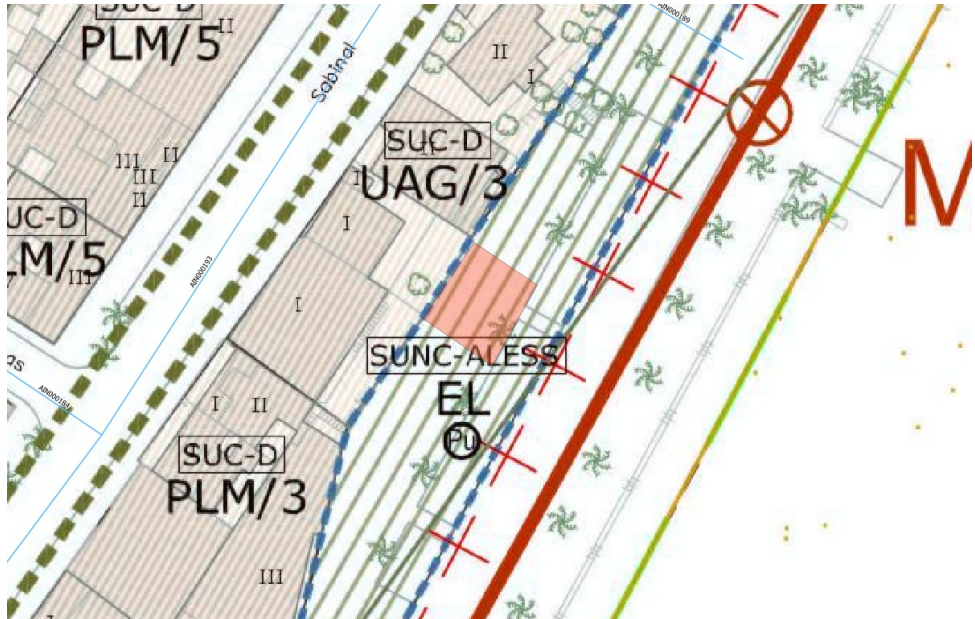
Categoría del suelo: Suelo Urbano No Consolidado Áreas Localizadas Especiales, SUNC-ALESS.

Plano de Ordenación Pormenorizada: POP 01_31.

Parámetros Generales:

El ámbito designado en el plano de situación, está previsto para obtención de viario, equipamientos y espacios libres.

- Área de Reparto: ARU-39.
- Zona: Urbanizaciones IX.
- Aprovechamiento Medio: 1,128 UUAA/ m²s.
- Superficies de los suelos:
 - Residencial (PLM – Coeficiente 1,00): 4.980 m²s.
 - Total Residencial: 4.980 m²s.
 - Viario: 745 m²s.
 - Espacios Libres: 3.896 m²s.
 - Equipamiento Primario: 974 m²s.
 - Total Cesiones: 5.615 m²s.



Finca sobre PGOU 2009 de Roquetas de Mar

Solanillo III	ARU-38	Total Cesión	434						
		PLM	3	1.087	100%	70%	1.649	16	1.669
			4	9.214	100%	70%	22.115		1.443
			6	1.899	100%	70%	5.887		
			6	1.885	100%	70%	8.485		
			–	12.999			36.486	365	1.00
			–	12.999			36.486	365	1.00
		UAG	2	13.373	100%	80%	24.071		
			–	13.373			24.071	178	1.20
			–	13.373			24.071	178	1.20
Urbanizaciones IX	ARU-39	Equipam.	0						
		Equipam.	0						
		Total Cesión	18.808						
			44.872				60.657	543	1.457
			4.980	100%	70%		11.952	120	1.00
			4.980				11.952	120	1.00
		Viario	745						
		Esp. Lib.	3.896						
		Equipam.	974						
		Total Cesión	5.615				11.952	120	1.128

Artículo 4.14 APROVECHAMIENTO MEDIO Y TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO.

de obras de rehabilitación y reforma mayor, definidas en las presentes Normas.

Normas Urbanísticas del PGOU 2009 de Roquetas de Mar



3. VALORACIÓN

El valor en situación de suelo urbanizado no edificado se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

- **VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO**

Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40.

- **VALOR DE VENTA**

Para el cálculo del valor de venta, se utiliza el Método de Comparación para la tipología edificatoria predominante en el área homogénea (PLM), existiendo tal y como indica el Reglamento de Valoraciones un conjunto significativo de comparables, por lo que no resulta

Artículo 24. Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación. 1. Cuando exista un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número sea igual o superior a seis muestras comparables, la determinación del valor del inmueble por tasación conjunta, establecida en la letra a) del artículo anterior, se realizará por el método de comparación de mercado según lo dispuesto a continuación:

La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica: a) Localización. b) Uso. c) Configuración geométrica de la parcela. d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos. e) Superficie. f) Antigüedad y estado de conservación. g) Calidad de la edificación. h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad. i) Fecha de toma de datos del comparable.

El valor de venta del inmueble para las características que se tratan y habiendo tomado un muestreo diferentes inmuebles de la zona, estudiadas estas en portales inmobiliarios, a la fecha de emisión del presente informe se establece en **1.473,61** (Se adjuntan al presente informe muestreo de las fincas proporcionadas para determinar el precio).



MUESTREO	m² t	PRECIO (€)	€/m²	G			PRECIO*	€/m²*
A1	105	153.000,00	1.457,14	X	96%	12.000,00	134.880,00	1.284,57
A2	102	129.000,00	1.264,71		96%		123.848,00	1.214,12
A3	77	103.000,00	1.337,66		96%		98.000,00	1.284,16
A4	54	137.000,00	2.537,00	X	96%	6.000,00	125.520,00	2.324,44
A5	83	80.000,00	963,86		96%		76.800,00	925,30
A6	81	89.900,00	1.109,87		96%		86.304,00	1.065,48
A7	81	114.900,00	1.418,52		96%		110.304,00	1.361,77
A8	71	164.900,00	2.322,54		96%		158.304,00	2.229,63
A9	137	159.900,00	1.167,15		96%		153.504,00	1.120,47
A10	50	99.900,00	1.998,00		96%		95.904,00	1.918,00
A11	90	193.500,00	2.150,00		96%		185.760,00	2.064,00
A12	122	205.000,00	1.680,33		96%		196.800,00	1.613,11
A13	80	135.000,00	1.687,5	X	96%	6.000,00	123.600,00	1.545,00
A14	73	125.000,00	1.712,33		96%		120.000,00	1.643,84
A15	160	362.200,00	2.263,75	X	96%	12.000,00	335.520,00	2.097,00
PRECIO MEDIO €/m²			1.659,19	PRECIO MEDIO HOMOGENEIZADO €/m²			1.572,39	

• VALOR DE CONSTRUCCIÓN

Vc (Valor de la Construcción) €/ m²		
Coste Edificación	PEM € / m²	616,00 € / m² **
Beneficio Industrial *	6%	36,96 € / m²
Gastos Generales *	13%	80,00 € / m²
Otros Gastos: Gastos de Promoción, Beneficio de la Promoción, etc.	18, 5 %	113,96 € / m²
TOTAL		846,92 € / m²

* Artículo 131 del Reglamento de la Ley de Contratos

** Tomando como base el mayor módulo de coste base de la construcción para este tipo de construcciones, entre el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería (COAA) y La Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.O.) del Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

$$VS = (Vv / k) - Vc$$

$$Vs = (1.572,39 \text{ €/ m}^2 \text{ t} / 1,40) - 846,92 \text{ € / m}^2 = 276,22 \text{ € / m}^2$$



- EDIFICABILIDAD

- Área de Reparto: ARU-39
- Clasificación del suelo: SUNC-ALESS
- Calificación: EL
- Aprovechamiento medio : 1,128
- Coeficiente de Área de Reparto PLM: 1

Superficie de suelo x Aprovechamiento medio = $100,17 \text{ m}^2 \times 1,128 = 112,99 \text{ m}^2$.

Al tratarse de un suelo en SUNC-ALESS, el propietario debiera ceder el 10% de su aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, es decir el aprovechamiento patrimonializable sería:

$$E = 112,99 \text{ m}^2 \times 0,9 = 101,69 \text{ m}^2$$
$$Vs = 101,69 \text{ m}^2 \times 276,22 \text{ €/m}^2 = 28.088,81 \text{ €}$$

Siendo la valoración del suelo objeto del presente informe **28.088,81 €** [VEINTIOCHO MIL OCHENTA Y OCHO EUROS Y OCHENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO].

Es lo que la técnico que suscribe tiene el honor de informar.

María Pérez Navarro, arquitecta.



Este anuncio tiene multimedia realizado por idealista

Un fotógrafo profesional ha visitado el inmueble y realizó el multimedia. No se han aplicado filtros ni modificaciones.

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras per

Cuéntanos qué error has visto



Grupo Rukasa - Servicios Inmobiliarios
Roquetas de Mar



1/36

Piso en venta en calle Buenos Aires

El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas, Roquetas de Mar

153.000 €

105 m² | 3 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor | Garaje incluido


Guardar


Descartar


Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▾

Piso en Venta a 100 Metros de la Playa – ¡Ideal para Familias!

Descubre este maravilloso piso de 105 m² situado a solo 100 metros de la playa. Con una terraza de 8 m², podrás disfrutar de vistas despejadas y momentos inolvidables al aire libre. La vivienda cuenta con 3 habitaciones dobles y 2 baños completos, perfectos para una familia. Los armarios empotrados ofrecen un amplio espacio de almacenamiento, mientras que



la cocina completamente equipada y amueblada
hará que cocinar sea un placer.

El salón, con orientación norte-sur, es luminoso y acogedor. Los suelos de gres y las ventanas de PVC/climalit aseguran un ambiente confortable durante todo el año. Además, el edificio dispone de ascensor, lavandería y una piscina comunitaria donde podrás relajarte. La urbanización está vallada y cuenta con zonas infantiles cercanas, ideal para los más pequeños.

El piso es apto para personas con movilidad reducida y tiene acceso a todos los servicios necesarios: autobuses, hospitales y supermercados. El garaje y el parking están incluidos en el precio, así como el agua en los gastos de comunidad, que son de solo 55 euros mensuales. No pierdas la oportunidad de vivir en esta fantástica ubicación por solo 155.000€ + impuestos (ITP). Ref. : 04740-409.

¡Ven a visitarlo y enamórate de tu nuevo hogar!

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Grupo Rukasa** por chat.

Características básicas

- 105 m² contruidos, 98 m² útiles
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Orientación norte, sur
- Construido en 1999
- No dispone de calefacción
- Solo acceso exterior adaptado para personas con movilidad reducida

Edificio

MARIA PEREZ NAVARRO (1 de 1)
Firma: 04/03/2025 14:39:57
FEBREC
043535909551667700409



Planta 2ª exterior
Con ascensor

Equipamiento

Piscina

Certificado energético

Consumo:  125 kWh/m² año

Emisiones:  125 kg CO2/m² año

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

 **Anuncio actualizado hace más de 2 meses**

[« Viviendas en El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas](#)

Ubicación

Calle Buenos Aires
Barrio El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas
Distrito Roquetas
Roquetas de Mar
Poniente, Almería

Este anuncio tiene multimedia realizado por idealista

Un fotógrafo profesional ha visitado el inmueble y realizó el multimedia. No se han aplicado filtros ni modificaciones.

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras per

Cuéntanos qué error has visto



EXPO VIVIENDA INMOBILIARIA
sinalovivienda Aguadulce
vivienda Roquetas de Mar



Piso en venta en calle Quito, 12

El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas, Roquetas de Mar

129.000 €

102 m² | 2 hab. | Bajo exterior con ascensor

Guardar

Descartar

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▾

Oportunidad de Piso de 2 dormitorios a pocos metros de la playa en la Avenida Sabinar.

Para aquellos que busquen una vivienda fuera de lo común, ¡Esta es la suya!

En un entorno envidiable a su alrededor a menos de

5 minutos de la playa de este municipio, se

encuentra esta preciosa vivienda, con todos los

servicios cerca (supermercados, cafeterías,

gasolinera, autobuses...).

Distribuida en una totalidad de 102 metros



construidos, Vivienda en planta baja, se compone de una amplio salón, recibidor con armarios empotrado, cocina totalmente equipada con todos sus electrodomésticos en perfecto funcionamiento, baño completo reformado y dos dormitorios dobles totalmente acondicionados.

Vivienda totalmente al exterior con aire acondicionado y comunidad tranquila con ascensor.

Ideal para una segunda residencia o incluso para aquellos que quieran comprar como vivienda habitual, pregunta por los beneficios fiscales o la cuota de hipoteca que se podría obtener.

No dejes pasar esta oportunidad, y reserva tu visita.

En cumplimiento del Decreto de la Junta de Andalucía 218/2005 del 11 de Octubre, se informa al cliente que lo gastos notariales, registrales, ITP y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en la venta. la playa en la.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Expovivienda** por chat.

Características básicas

- 102 m² construidos
- 2 habitaciones
- 1 baño
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Orientación este

Edificio

- Bajo exterior
- Con ascensor

Equipamiento



Aire acondicionado

Certificado energético

Consumo: 

Emisiones: 

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

 **Anuncio actualizado hace más de un mes**

[« Vivendas en El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas](#)

Ubicación

Calle Quito, 12
Barrio El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas
Distrito Roquetas
Roquetas de Mar
Poniente, Almería

Este anuncio tiene multimedia realizado por idealista

Un fotógrafo profesional ha visitado el inmueble y realizó el multimedia. No se han aplicado filtros ni modificaciones.

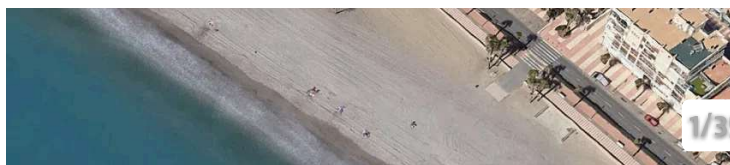
¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras per

Cuéntanos qué error has visto



Grupo Inmobiliario Olarizu
Roquetas de Mar



Piso en venta en avenida Sabinar

El Puerto - La Romanilla, Roquetas de Mar

103.000 €

77 m² | 2 hab. | Bajo exterior con ascensor

Guardar

Descartar

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▾

¿Te imaginas vivir al lado de la playa y del paseo marítimo? Deja de soñarlo y hazlo realidad en este maravilloso piso listo para entrar a vivir desde el primer día.

La vivienda dispone de dos amplias habitaciones dobles, la principal con armario empotrado, un cuarto de baño, amplio salón comedor con cocina americana completamente equipada con todo el espacio abierto y un gran patio interior de 11 m2.

Las ventanas son de climalit con cristales



La vivienda cuenta con aire acondicionado con bomba de calor en el salón comedor y en el dormitorio principal.

*En cumplimiento del Decreto de la Junta de Andalucía 218/2005 del 11 de Octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, ITP u otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en la venta. [IW].

Características básicas

personas con movilidad reducida

Con ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado

Certificado energético

Consumo: B 13 kWh/m² año

Emissiones: A 17 kg CO2/m² año

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

 **Anuncio actualizado hace 18 días**

[« Viviendas en El Puerto - La Romanilla](#)

Ubicación

Avenida Sabinar
Barrio El Puerto - La Romanilla
Distrito Roquetas
Roquetas de Mar
Poniente, Almería

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



Profesional
Athenea Inmobiliaria



Ático en venta en avenida Sabina

El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas, Roquetas d

137.000 €

54 m² | 1 hab. | Planta 5ª exterior con ascensor | Gara

Vistas al mar



Guardar

Descartar

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▾

¡Descubre tu nuevo hogar junto a la playa! Este encantador ático te ofrece una experiencia única con vistas impresionantes al mar desde su amplia terraza de 18m², ideal para disfrutar de momentos inolvidables con familia y amigos. Con 54 m² construidos y 45 m² útiles, este espacio está diseñado para tu comodidad. La habitación principal es espaciosa y cuenta con armarios empotrados, mientras que el baño completo garantiza tu bienestar diario.

La zona de salón comedor se integra perfectamente con la cocina equipada, creando un ambiente acogedor y funcional. Además, la rinconera se transforma en cama para tus invitados. El ático está amueblado, a excepción del zapatero y un pequeño sofá, lo que te permite personalizarlo a tu gusto.



Su ubicación es inmejorable: a pocos metros del mar y cerca de todos los servicios necesarios como supermercados, farmacias, hospital y transporte público. Además, cuenta con garaje, piscina y jardín para que disfrutes al máximo. Con calefacción eléctrica y orientación sur-este, este ático es perfecto para vivir todo el año. ¡No pierdas la oportunidad de visitarlo!

*Contamos con departamento financiero que puede ajustarse a la financiación que necesites. *

"En cumplimiento del Decreto de la Junta de Andalucía 218/2005 del 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, ITP (3,5% o 7% dependiendo del perfil del comprador) y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en la venta".

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Athenea Inmobiliaria** por chat.

Características básicas

54 m² construidos, 45 m² útiles

1 habitación

1 baño

Terraza

Plaza de garaje incluida en el precio

Segunda mano/buen estado

Armarios empotrados

Orientación sur, este

Construido en 2005

Calefacción individual: Eléctrica

Solo acceso exterior adaptado para

personas con movilidad reducida

Edificio

Planta 5ª exterior

Con ascensor



Equipamiento

Piscina

Zonas verdes

Certificado energético

Consumo:  25 kWh/m² año

Emisiones:  12 kg CO2/m² año

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

 **Anuncio actualizado hace 19 horas**

[« Viviendas en El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas](#)

Ubicación

Avenida Sabinar

Barrio El Sabinar - Urbanizaciones - Las

Marinas

Distrito Roquetas

Roquetas de Mar

Poniente, Almería

esenciales como supermercados, colegios, centros médicos y áreas de ocio, este piso es una excelente opción para quienes buscan un hogar cómodo y funcional en Roquetas de Mar.

¡No pierdas la oportunidad de visitarlo y descubrir su potencial!

POSIBILIDAD DE FINANCIACIÓN. ¡LLAME AHORA Y SOLICITE INFORMACIÓN SIN COMPROMISO!

TLF: 6.4. 3. 9.0. 4. 3.2. 7.

VISITE NUESTRA WEB WWW.COMMERZIA.ES.

En cumplimiento del Decreto 218/ 2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Información al Consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales e impuestos que le sean de aplicación (ITP o IVA + AJD) y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio. Validez de precios sujeto a disponibilidades y confirmación por propietarios. Se considera que la descripción y los precios indicados para las propiedades a la venta en este sitio web son correctos. No obstante, la información que contiene esta web puede ser sujeta a errores u omisiones. Las propiedades pueden ser sujetas a cambio de precio, venta o retirada del mercado. Para esta propiedad se encuentran incluidos en el precio de venta nuestros honorarios profesionales de agencia, por lo que no abonará ningún gasto extra por gestión o asesoramiento inmobiliario.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Commerzia** por chat.

Características básicas

83 m² construidos

2 habitaciones

1 baño

Segunda mano/buen estado



Construido en 2007

Edificio

Planta 2ª exterior
Con ascensor

Certificado energético

Consumo: 
Emisiones: 

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

 **Anuncio actualizado hace 3 días**

[«« Viviendas en El Puerto - La Romanilla](#)

Ubicación

Calle Ecuador
Barrio El Puerto - La Romanilla
Distrito Roquetas
Roquetas de Mar
Poniente, Almería

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



Tecnocasa Roquetas de Mar
Roquetas de Mar



Piso en venta en El Sabinar - Urb

Roquetas, Roquetas de Mar

89.900 €

81 m² | 2 hab. | Bajo exterior con ascensor

Guardar

Descartar

Compartir



Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▼

¡En venta piso en una de las mejores zonas de Roquetas de Mar!

En Tecnocasa Roquetas Norte disponemos de un magnífico piso 81m2, situado en Zona Sabinar, junto a la playa, una de las zonas más demandadas de nuestra localidad.

La vivienda se compone de 2 amplias y luminosas habitaciones, salón comedor con acceso a una amplia terraza, cocina totalmente independiente por la cual puedes acceder a un patio lavadero enorme y un baño completo con bañera.

Además el edificio dispone de piscina comunitaria.

Perfectamente comunicada con comercios, transporte público, farmacias, entidades bancarias,



Colegios e Institutos y a escasos metros andando de la playa

Llámenos y solicite información sin compromiso.

Disponemos de Estudio Financiero con profesionales del sector, CON POSIBILIDAD DEL 100% DE FINANCIACIÓN

Encuétranos en:

TECNOCASA ROQUETAS NORTE,

CALLE REAL 5, LOCAL 2

TLF: /.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Desarrollo** por chat.

Características básicas

- 81 m² construidos
- 2 habitaciones
- 1 baño
- Terraza
- Segunda mano/buen estado
- Orientación sur, este
- Construido en 2003

Edificio

- Bajo exterior
- Con ascensor

Equipamiento

- Piscina

Certificado energético

En trámite



<<

Viviendas en El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas

Ubicación

Barrio El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas

Distrito Roquetas

Roquetas de Mar

Poniente, Almería

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Estudio** por chat.

Características básicas

- 81 m² contruidos
- 2 habitaciones
- 1 baño
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Solo acceso exterior adaptado para personas con movilidad reducida

Edificio

- Planta 1ª interior
- Con ascensor

Equipamiento

- Aire acondicionado

Certificado energético

- En trámite

 **Anuncio actualizado hace 10 días**

[« Viviendas en El Puerto - La Romanilla](#)

Ubicación

Calle San José Obrero
Barrio El Puerto - La Romanilla
Distrito Roquetas
Roquetas de Mar
Oriente, Almería

MARIA PEREZ NAVARRO (1 de 1)
ARQUITECTA
Fecha firma: 03/03/2025
HASH: 64553090908599032796CC0060A70ED99



desconectar del estrés diario. Los más pequeños también tienen su espacio en el parque infantil dentro del complejo.

Construido en 2008 y en buen estado, este inmueble es una oportunidad que no puedes dejar pasar. La zona está rodeada de todos los servicios necesarios, lo que facilita tu día a día.

No dejes escapar esta oportunidad única de vivir en un entorno privilegiado.

¡Contáctanos para más información y para concertar una visita!

¡POSIBILIDAD DE FINANCIACIÓN HASTA EL 100%!

En cumplimiento del decreto de la Junta de Andalucía 218/2005 del 11 de Octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, ITP y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en la venta.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **New Home** por chat.

Características básicas

- 71 m² construidos
- 2 habitaciones
- 1 baño
- Terraza
- Segunda mano/buen estado
- Construido en 2008

Edificio

- Planta 6ª exterior
- Con ascensor

Equipamiento

- Aire acondicionado
- Piscina
- Zonas verdes



Certificado energético

Consumo: **F**

Emisiones: **E**

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

i Anuncio actualizado hace más de 5 meses

[« Viviendas en Roquetas pueblo](#)

Ubicación

Avenida José Amat Benavides
Barrio Roquetas pueblo
Distrito Roquetas
Roquetas de Mar
Poniente, Almería

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



Profesional
New Home Asesoría Inmobiliaria



Piso en venta en avenida Antonio

El Puerto - La Romanilla, Roquetas de Mar

159.900 €

137 m² | 3 hab. | Planta 1ª exterior con ascensor

Vistas al mar



Guardar

Descartar

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas

¡Descubre tu nuevo hogar frente al mar en Roquetas!

Este espectacular piso de 137 m² te ofrece todo lo que necesitas para disfrutar de una vida cómoda y relajada.

Con tres dormitorios, dos de ellos dobles, y un baño completo con plato de ducha, este piso es perfecto para familias o para aquellos que buscan espacio adicional.

La cocina independiente es ideal para los amantes de la gastronomía, y el amplio salón con acceso a la terraza te permitirá disfrutar de impresionantes vistas al mar.

Además, cuenta con un patio con lavadero accesible desde la cocina, perfecto para facilitar las tareas del hogar.



Ubicado en una de las mejores zonas de Roquetas, estarás a tan solo un minuto de la playa y rodeado de todos los servicios necesarios para tu día a día, como supermercados a 3 minutos andando y un centro de salud a 5 minutos.

Construido en 2003, este piso en buen estado se encuentra en la planta 1 de un edificio con ascensor. Aunque la vivienda no cuenta con plaza de garaje, en la zona hay mucho aparcamiento. Además el edificio dispone de plazas.

No esperes más y ven a conocer tu futuro hogar junto al mar.

¡POSIBILIDAD DE FINANCIACIÓN HASTA EL 100%!

En cumplimiento del decreto de la Junta de Andalucía 218/2005 del 11 de Octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, ITP y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en la venta.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **New Home** por chat.

Características básicas

- 137 m² construidos
- 3 habitaciones
- 1 baño
- Terraza
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Construido en 2003

Edificio

- Planta 1ª exterior
- Con ascensor

Certificado energético

Consumo: 



Emisiones: 

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

 **Anuncio actualizado hace más de 3 meses**

 [Viviendas en El Puerto - La Romanilla](#)

Ubicación

Avenida Antonio Machado
Barrio El Puerto - La Romanilla
Distrito Roquetas
Roquetas de Mar
Poniente, Almería

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



Profesional

New Home Asesoría Inmobiliaria



Ático en venta en calle Castillo de

El Puerto - La Romanilla, Roquetas de Mar

99.900 €

50 m² | 1 hab. | Planta 5ª exterior con ascensor

Vistas al mar



 Guardar

 Descartar

 Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▾

¡Se vende EXCEPCIONAL ÁTICO cerca del Castillo de Santa Ana, El Puerto y las Playas!

¡OPORTUNIDAD!

Esta propiedad ofrece una oportunidad única para vivir o invertir en una ubicación privilegiada con muchas comodidades. El ÁTICO cuenta con una superficie construida de 50 metros cuadrados + 50 metros de SOLARIUM, diseñados de manera eficiente para maximizar el espacio y la comodidad. Además, dispone de una atractiva TERRAZA al mismo nivel para disfrutar todos los días y noches. Desde la terraza se accede al SOLARIUM, que el ÁTICO ofrece una superficie total de 50 metros cuadrados.



Además, los residentes podrán disfrutar de una refrescante piscina comunitaria, totalmente renovada en 2024, un espacio ideal para relajarse y refrescarse durante la temporada de verano. La UBICACIÓN de esta propiedad es inmejorable, con supermercados, colegios, cafés, bares y restaurantes cercanos para satisfacer todas tus necesidades diarias. Además, la playa se encuentra a sólo minutos de la vivienda.

50 m² construidos + 50m² SOLARIUM

1 habitación

1 dormitorio con armario empotrado

1 baño con bañera

TERRAZA 12m²

VIVIENDA como nueva

Orientación sur

Primera ocupación en 2015

EDIFICIO RESIDENCIAL, Planta 5ª exterior

Especial TERRAZA con mucha privacidad, separada de los vecinos con grandes patios de luces.

¡POSIBILIDAD DE FINANCIACIÓN HASTA EL 100%!

En cumplimiento del decreto de la Junta de Andalucía 218/2005 del 11 de Octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, ITP y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en la venta.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **New Home** por chat.

Características básicas

50 m² construidos

1 habitación

1 baño

Terraza

Segunda mano/buen estado

Orientación sur

Construido en 2009

Edificio

Planta 5ª exterior

Con ascensor

Equipamiento

Piscina

Certificado energético

Consumo: 

Emisiones: 

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

 Anuncio actualizado hace 19 días

[« Viviendas en El Puerto - La Romanilla](#)

Ubicación

Calle Castillo de las Roquetas

Barrio El Puerto - La Romanilla

Distrito Roquetas

Roquetas de Mar

Provincia, Almería



¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



TECNOCASA Roquetas de Mar
Roquetas de Mar



Piso en venta en El Sabinar - Urba

Roquetas, Roquetas de Mar

193.500 €

90 m² | 3 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor

Guardar

Descartar

Compartir



Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▼

Magnífico piso en venta cerca de la Urbanización, en Roquetas de Mar.

En TECNOCASA ROQUETAS NORTE disponemos de una vivienda de 90 m2, situada en la zona de la Urba en Roquetas de Mar, una de las zonas más demandadas de nuestra localidad.

El inmueble cuenta con un luminoso y gran salón comedor, una cocina totalmente independiente y reformada, tres amplias habitaciones y dos baños completos.

El piso cuenta con una enorme terraza para disfrutar del sol en tiempo y piscina.

El piso se comunica con comercios, transporte público, farmacias, entidades bancarias, Colegios e

MARIA PEREZ NAVARRO (1 de 1)
ARQUITECTA INTERIOR (MPEZ)
FARMACIA 0410320202
FARMACIA 0410320202
FARMACIA 0410320202



No dudes en llamarnos para visitarlo y solicitar información sin ningún tipo de compromiso.

TENEMOS POSIBILIDAD DE FINANCIAR HASTA EL 100% gracias a nuestro estudio financiero personalizado que cuenta con grandes profesionales en el sector.

Puedes ponerte en contacto con nosotros a través de:

Teléfono: /.

En cumplimiento del decreto de la Junta de Andalucía 218/2005 del 11 de Octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, ITP y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en la venta.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Desarrollo** por chat.

Características básicas

90 m² construidos, 88 m² útiles

3 habitaciones

2 baños

Terraza

Segunda mano/buen estado

Armarios empotrados

Orientación sur, este

Construido en 2005

Calefacción individual: Bomba de

río/calor

Edificio

Planta 2ª exterior

Con ascensor

MARIA PEREZ NAVARRO (1 de 1)
ARQUITECTA INTERINA (MPB) [Firma]
Fecha firma:04/03/2025 14:39:57
HASH:64853535A5D7C3561869D5B8ECC068BBB7D9489C

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico

Código para validación: [SOQJ3-ZOVZQ-FBZQR](https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=1&ent_id=1&idioma=1)
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayros | Página: 37/51.

Equipamiento

- Aire acondicionado
- Piscina

Certificado energético

En trámite

i Anuncio actualizado hace más de 4 meses

[« Viviendas en El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas](#)

Ubicación

Barrio El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas
Distrito Roquetas
Roquetas de Mar
Poniente, Almería

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



TECNOCASA Roquetas de Mar
Roquetas de Mar



Ático en venta en Roquetas pueblo

Roquetas, Roquetas de Mar

205.000 €

122 m² | 2 hab. | Planta 5ª exterior con ascensor | Garaje

Vistas al mar



Guardar

Descartar

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas

¡Descubre el semiático de tus sueños en la encantadora zona del Castillo de Santa Ana, en Roquetas de Mar! Este espacioso hogar de 122 m² te ofrece dos dormitorios exteriores que llenan de luz cada rincón. Disfruta de un salón comedor amplio y una cocina independiente, ideal para los amantes de la gastronomía. Relájate en su espléndida terraza con vistas al mar, perfecta para disfrutar de atardeceres inolvidables. Además, cuenta con un baño completo con bañera para tu confort.

Este edificio moderno, construido en 2006, te ofrece todas las comodidades: ascensor, orientación sur-este y dos plazas de garaje incluidas en el precio. Las zonas comunes son un auténtico lujo, con piscina, pista de pádel y parque infantil para el disfrute de toda la familia. Aprovecha la posibilidad de

MARIA PEREZ NAVARRO (1 de 1)
Código para validación: 50QL3-Z0ZVQ-FBZOR
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 39/51.



financiamiento hasta el 100% y personaliza tu nuevo hogar a tu gusto. No dudes en solicitar más información o concertar una cita previa para visitarlo sin compromiso. ¡No dejes pasar esta oportunidad!

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Desarrollo** por chat.

Características básicas

- 122 m² contruidos
- 2 habitaciones
- 1 baño
- Terraza
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Orientación sur, este
- Construido en 2006
- No dispone de calefacción

Edificio

- Planta 5ª exterior
- Con ascensor

Equipamiento

- Piscina

Certificado energético

- En trámite

 **Anuncio actualizado hace más de 3 meses**

 [Viviendas en Roquetas pueblo](#)

Ubicación

Barrio Roquetas pueblo
Distrito Roquetas





¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



Grupo Inmobiliario Olarizu
Inmobiliarias Olarizu 9 SL
Roquetas de Mar



Ático en venta en plaza Libertado

El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas, Roquetas d

135.000 €

80 m² | 2 hab. | Planta 3ª exterior sin ascensor | Gara

Vistas al mar



Guardar

Descartar

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▾

En Grupo Inmobiliario Olarizu, le presentamos en exclusiva esta espectacular joya con una comodidad y una ubicación a escasos metros de la playa donde podrá disfrutar de largos paseos y días soleados; Situada en una privilegiada zona como es la Urbanización de Roquetas, con VISTAS AL MAR, que garantiza privacidad y luz natural durante todo el día. Este hogar le invita a disfrutar del estilo de vida o la inversión que siempre ha soñado. Cerca de todos los servicios necesarios para el día a día y bien comunicada con las principales vías de acceso a la ciudad.

Disfruta de tres terrazas y un solarium orientadas al Sur. Esto le permitirá deleitarte con las mejores vistas de la ciudad, desde espectaculares amaneceres hasta inolvidables atardeceres.



Las panorámicas son simplemente impresionantes, ofreciendo un espectáculo visual que cambia con cada hora del día, convirtiendo cada momento en una experiencia única. además de su gran atractivo funcional y estético que se adecúa totalmente al entorno, cuya distribución de las estancias y su luminosidad lo convierten en un enclave muy especial.

La vivienda cuenta con dos habitaciones con armarios empotrados y aire acondicionado. Espectacular salón-comedor, desde donde puede acceder a las terrazas y disfrutar de sus vistas despejadas
Cocina independiente con isla totalmente amueblada y equipada, ideal para tener amplios espacios de almacenamiento y sacar la dotes culinarias con los productos de la zona.
Baño completo con plato de ducha.

Cuenta con plaza de garaje incluida en el precio, lo que proporciona comodidad y seguridad para su vehículo y trastero ofreciendo un espacio adicional para almacenamiento y organización.

Zona comunitaria con piscina, ideal para esos días de verano.

¡No deje pasar la oportunidad de convertir este lugar en su nuevo hogar! Nosotros le acompañamos en cada paso. [IW].

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Proyectos Inmobiliarios Olarizu 9 SI** por chat.

Características básicas

- 100 m² construidos
- 2 habitaciones
- 1 baño
- 1 terraza
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado

MARIA PEREZ NAVARRO (1 de 1)
ARQUITECTA INTERINA (MPEREZ)
Fecha firma: 04/03/2025 14:39:57
ID: 359164330



Armarios empotrados

Trastero

Orientación sur

Construido en 1991

No dispone de calefacción

Edificio

Planta 3ª exterior

Sin ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado

Piscina

Certificado energético

Consumo:  34 kWh/m² año

Emisiones:  168 kg CO2/m² año

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

 Anuncio actualizado hace 5 días

[« Viviendas en El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas](#)

Ubicación

Plaza Libertadores

Barrio El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas

Distrito Roquetas

Roquetas de Mar

Poniente, Almería



¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



Profesional
New Home Asesoría Inmobiliaria



Piso en venta en calle Pedreña

Roquetas pueblo, Roquetas de Mar

125.000 €

73 m² | 2 hab. | Planta 4ª exterior con ascensor

Guardar

Descartar

Compartir



Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas

¡Descubre tu nuevo hogar en Roquetas de Mar!

Este acogedor piso, situado en la encantadora zona del Castillo de Santa Ana, te ofrece una vida llena de comodidad y tranquilidad.

Con 73 m² contruidos, el piso cuenta con un amplio salón comedor perfecto para reuniones familiares y una cocina independiente con pasaplatos ideal para los amantes de la gastronomía. Dispone de 2 dormitorios con armarios empotrados y 2 baños, uno de ellos equipado con plato de ducha.

La amplia terraza es el lugar perfecto para disfrutar de los atardeceres y el buen clima almeriense, mientras que la comunidad ofrece una piscina refrescante y zonas comunes que incluyen un parque infantil, gimnasio y mesa de ping pon. Todo esto a

MARIA PEREZ NAVARRO (1 de 1)
ARQUITECTURA INTERIOR (MIPREZ)
Firma: 03/03/2024 14:35:47
Firma: 03/03/2024 14:35:47
Firma: 03/03/2024 14:35:47



solo 9 minutos andando de la playa, lo que te permitirá disfrutar del mar siempre que lo desees. Además, supermercados como Día y Consum están a un paso, facilitando tus compras diarias.

Ubicado en la cuarta planta de un edificio con ascensor, este piso es muy luminoso y se encuentra en buen estado, construido en 2009. Su orientación exterior asegura una temperatura agradable durante todo el año.

No pierdas la oportunidad de vivir en un entorno que combina lo mejor del mar y la ciudad. ¡Ven a visitarlo y enamórate!

¡POSIBILIDAD DE FINANCIACIÓN HASTA EL 100%!

En cumplimiento del decreto de la Junta de Andalucía 218/2005 del 11 de Octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, ITP y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en la venta.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **New Home** por chat.

Características básicas

- 73 m² contruidos
- 2 habitaciones
- 2 baños
- Terraza
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Construido en 2009

Edificio

- Planta 4ª exterior
- Con ascensor

Equipamiento

- Piscina



Certificado energético

Consumo: F

Emisiones: G

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

i Anuncio actualizado hace más de un mes

[« Viviendas en Roquetas pueblo](#)

Ubicación

Calle Pedreña
Barrio Roquetas pueblo
Distrito Roquetas
Roquetas de Mar
Poniente, Almería

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

 **Grupo Rukasa - Servicios Inmobiliarios**
Rocas de Mar



El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas, Roquetas d

362.200 €

160 m ²	3 hab.	Planta 4ª exterior con ascensor	Ga
--------------------	--------	---------------------------------	----



Guardar



Descartar



Compartir

Disponible en: [Español](#) [Otros idiomas](#) ▼

Te presentamos una propiedad que será tu ilusión y la de los tuyos. A escasos 50 metros de la Playa de la Bajadilla y con rápida conexión por una de las principales vías de comunicación de la localidad tanto con el centro como con la salida a la A7. este ático en perfectas condiciones de conservación es exactamente lo que estás buscando.

En una cuarta planta, con orientación oeste, suelos de gres, paredes de goma, carpintería interior de pino y exterior de aluminio lacado blanco climalit y oscilobatiente, sus 160 m² construidos* se distribuyen en un hall-recibidor amplio que da acceso a su derecha a una cocina independiente en la que se ha aprovechado muchísimo el espacio. Sus tres habitaciones (una doble y dos simples) cuentan con mandos de control del aire acondicionado centralizado para un consumo del mismo

independiente y armarios empotrados. El ático dispone también de dos cómodos baños con plato de ducha.

El salón es muy amplio y luminoso. El mismo da acceso a una gran terraza acristalada en su gran mayoría que permite disfrutar del maravilloso clima roquetero y de su bello sol durante todo el año. Con una zona de almacenaje de 80 cm. de profundidad que aprovecha toda la extensión de la terraza, su cerramiento es plegable y cuenta con un techo motorizado con cinco carriles y con un toldo para que todo esté a disposición de tu comodidad. A través de una escalera de caracol se accede a un increíble solarium de 50 m2 desde le que podrás deleitarte mirando a Cabo de Gata y al Mar Mediterráneo.

Junto a todo esto dispones de plaza de garaje de 20 m2 con amplio margen para maniobrar y de un trastero que dispone de agua y de luz.

¡No lo pienses más! ¡Ven con nosotros a visitar tu nuevo hogar!

¿Necesitas asesoramiento? Nuestro equipo de financiación estará encantado de acompañarte en la búsqueda del préstamo que mejor se adapte a tus necesidades.

PVP 362.200€ + impuestos (ITP). Este precio no incluye gastos de notaría ni registro. Tenemos a su disposición el D. I. A. de la vivienda.

Ref. : IR-04740-5.

*Según catastro.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Grupo Rukasa** por chat.

Características básicas

160 m² contruidos, 110 m² útiles

3 habitaciones



2 baños

Terraza y balcón

Plaza de garaje incluida en el precio

Segunda mano/buen estado

Armarios empotrados

Trastero

Orientación oeste

Construido en 2007

Calefacción central

Solo acceso exterior adaptado para

personas con movilidad reducida

Edificio

Planta 4ª exterior

Con ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado

Piscina

Certificado energético

Consumo: **G** 125 kWh/m² año

Emisiones:  125 kg CO2/m² año

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

i Anuncio actualizado hace 26 días

« Viviendas en El Sabinar - Urbanizaciones - Las Marinas

Ubicación

489 Avenida Sabinar

Barrio El Sabinar - Urbanizaciones - Las

Marinas

Districto Roquetas

Roquetas de Mar

Poniente, Almería

