



El Puerto de Santa María

Teléfono: 604243469

e-mail: rosa@tramitinmobiliario.com

e-mail 2: rosa@tramitcomercial.com

Referencia: **396-TMT04515**

Tipo inmueble: Dúplex Triplex

Operación: Venta

Precio: **515.000 €**

Estado: Buen estado



Población: Murcia

Provincia: Murcia

Cod. postal: 30009

Zona: Santa M de Gracia

## ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía  
kWh/m<sup>2</sup> añoEmisiones  
kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

A más eficiente

B

C

D

E

F

G menos eficiente

En trámite

M<sup>2</sup> construidos: 202

Suelo de: tarima

útiles: 127

Aire acondicionado: frío/calor

Garajes: 1

Agua caliente: individual

Terraza(s): 2

Energía calefacción: gas natural

Dormitorios: 5

Orientación: noroeste

Baños: 2

Antigüedad: 1989

Aseos: 2

Exterior/Interior: exterior

Armarios: 6

Gastos de comunidad/mes: 16

## Descripción:

Tríplex en Santa María de Gracia con 202 m<sup>2</sup> construidos , 127 m<sup>2</sup> útiles y 75m<sup>2</sup> de garaje, en excelente estado de conservación.

Se trata de una vivienda exterior, amplia y muy luminosa, perfecta para familias que valoran el espacio, la comodidad y la calidad de vida. La distribución es funcional y versátil, con 5 dormitorios (6 armarios empotrados en total), 2 baños completos y 2 aseos, pensados para cubrir las necesidades del día a día con total comodidad.

La cocina es independiente y ofrece acceso a varios espacios exteriores, incluyendo un agradable patio y dos terrazas, ideales para disfrutar del aire libre, reuniones o momentos de descanso.

La propiedad incluye plaza de garaje y trastero, aportando un plus de comodidad y capacidad de almacenamiento. Además, cuenta con orientación noroeste y un entorno con zonas verdes que aportan tranquilidad y bienestar.

En cuanto a calidades, dispone de suelo de tarima, calefacción individual de gas natural, aire acondicionado frío/calor y agua caliente mediante gas natural. Los suministros están dados de alta, por lo que la vivienda está lista para entrar a vivir sin necesidad de reformas.

Los gastos de comunidad son muy reducidos (16 €/mes) y el IBI anual asciende a 687,95 €.

Una magnífica oportunidad para adquirir una vivienda amplia, bien equipada y situada en una zona consolidada.

---