



**Tipo vivienda :** Apartamento

**Piscina :** No

**Vivienda :** 114 m<sup>2</sup>

**Localidad :** Palma de Mallorca

**Dormitorios :** 3

**Baños :** 2

**Construido :** 2002

- ✓ Aire acondicionado
- ✓ Armarios empotrados

- ✓ Trastero

- ✓ Ascensor

### **Magnífico piso con gran terraza a solo 600 metros de la calle Aragón**

Tenemos en exclusiva esta magnífica propiedad, ubicada en una tranquila comunidad de únicamente 5 vecinos propietarios, en una finca con ascensor y trastero. Es ideal para quienes buscan confort, amplitud y privacidad en una de las zonas más demandadas de la ciudad.

La vivienda cuenta con 114 m<sup>2</sup> construidos y 96 m<sup>2</sup> útiles. Está situada en una primera planta y se encuentra perfectamente distribuida para aprovechar al máximo cada espacio.

Dispone de:

- 3 habitaciones dobles, una de ellas en suite.
- 2 baños completos.
- Amplio salón-comedor con aire acondicionado.
- Preinstalación de calefacción por gas ciudad.
- Preparación para ventiladores/extractores en los baños.
- Excelente iluminación natural y ventilación cruzada.

La propiedad se encuentra en perfectas condiciones de uso, sin necesidad de reformas. Las fotografías se presentan tanto originales como con propuestas de decoración, para ayudar a visualizar todo su potencial.

Uno de los grandes atractivos de este inmueble es su impresionante terraza privada, con acceso directo también desde la suite principal. En ella se encuentra, además, un segundo trastero conectado a la vivienda, que se suma al trastero existente en el sótano de la finca.

Existe la posibilidad de dejar gran parte del mobiliario, excepto el mobiliario de la habitación del niño.

#### **Gastos y características adicionales:**

- Comunidad: 80 €/mes
- Fondo de reserva adicional: 20 €/mes
- IBI anual: 264 €
- Tasa anual de basura: 126,27 €
- Certificado energético: D
- Posibilidad de alquiler de plaza de parking en la finca por aproximadamente 100 €/mes
- Año de construcción de la finca: 2002

Una propiedad espaciosa, luminosa y lista para entrar a vivir, que representa una excelente oportunidad tanto para residencia habitual como para inversión.