TerraVista Inmobiliaria
Razón Social: TERRA VISTA PROPIEDADES SLU
CIF: B56216054
Avd. de la Estación 22
04005, Almería
Tel: +34 722 234 138 | https://terravistainmobiliaria.com/

DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO

Decreto 218/2005 de 11 de Octubre - Junta de Andalucía

Inmueble: Piso en venta en Calle Vecina Concha Ruiz

Ubicación: Los Ángeles - Cruz de Caravaca, Almería
Referencia: 2026-166

173.000 €
(2.035 €/m²)

Intermediario: TERRA VISTA PROPIEDADES SLU
Gastos Incluidos: No. Ver desglose abajo.

85 m²	3 hab.	1 baños	3ª planta	Exterior	Con ascensor

1. Descripción del Inmueble y Calidades

Superficie	85 m² construidos
Habitaciones	3
Baños	1
Estado	Segunda mano/buen estado
Orientación	este
Año de construcción	1967

2. Certificación Energética y Equipamiento

Consumo: 144 kWh/m² año
Emisiones: 11 kg CO2/m² año

Calificación: F

A	B	C	D	E	F	G

3. Aspectos Económicos (Gastos de Compra)

Precio de venta (Base)	173.000,00 €
ITP (6.0%)	10.380,00 €
Notaría (estimado)	692,00 €
Registro de la Propiedad (estimado)	432,50 €
Gestoría (estimado)	350,00 €
TOTAL ESTIMADO GASTOS	11.854,50 €

El comprador deberá abonar los tributos y gastos derivados de la compraventa según la legislación vigente. En Andalucía, el ITP para vivienda usada es del 7% (si bien existen bonificaciones del 6%, 3,5% o 2% para jóvenes, familias numerosas o personas con discapacidad). Los aranceles notariales y registrales están regulados por ley.

4. Información adicional del vendedor

PISO EN VENTA EN LOS ÁNGELES – CRUZ DE CARAVACA

Se vende amplio y luminoso piso de 85 m², situado en una tercera planta exterior de un edificio con ascensor, en una excelente ubicación de la zona de Las Colinas de Los Ángeles, justo frente al supermercado Lidl.
La vivienda dispone de 3 dormitorios, 1 baño y una agradable pequeña terraza con bonitas vistas, perfecta para disfrutar de la luz y el entorno.
Se vende completamente amueblado, incluyendo mobiliario nuevo, por lo que está listo para entrar a vivir sin necesidad de realizar una gran inversión inicial.
Características principales:
85 m²
3 dormitorios
1 baño
3ª planta exterior
Ascensor
Pequeña terraza
Muy buenas vistas
Totalmente amueblado
Mobiliario nuevo
Buena iluminación
Excelente ubicación
Ubicación y comunicaciones
Su situación es uno de sus grandes atractivos: se encuentra frente a Lidl, con todo tipo de servicios y comercios en las proximidades. Está a aproximadamente 10 minutos del centro de Almería, junto a la Rambla Federico García Lorca, y cuenta con fácil acceso y buenas comunicaciones con diferentes zonas de la ciudad.
Una vivienda ideal tanto para vivir como para invertir, gracias a sus tres dormitorios, su buena ubicación y la comodidad de disponer de ascensor y mobiliario nuevo.

5. Condiciones Legales y Documentación

Título Jurídico y Cargas: El inmueble se transmite libre de cargas y al corriente de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y de los gastos de comunidad, salvo error u omisión. La Nota Simple Registral estará a disposición del comprador previa solicitud.

Licencias: Al tratarse de una vivienda de segunda mano, cuenta con las licencias de primera ocupación originales del edificio.

Condiciones del contrato: El consumidor tiene derecho a elegir Notario dentro de la plaza de Almería capital. Cualquiera de los contratantes podrá compeler al otro para elevar a escritura pública la compraventa desde que haya concurrido el consentimiento y los requisitos legales.

Documentación: La documentación acreditativa del contenido de este Documento Informativo se encuentra a disposición de los solicitantes en nuestras oficinas sitas en Avd. de la Estación 22, 04005, Almería.

TERRA VISTA PROPIEDADES SLU	INTERESADO
Firma:	Firma:
FIRMADO	FIRMADO

Documento generado el 03/11/2026 por D.I.A. Generator — TERRA VISTA PROPIEDADES SLU · https://terravistainmobiliaria.com/