



**Tipo vivienda :** Apartamento

**Localidad :** Los Tilos

**Dormitorios :** 2

**Baños :** 2

**Piscina :** No

**Orientación :** Nor-este

**Parking :** Aparcamiento privado  
abierto

**Vivienda :** 149 m<sup>2</sup>

- ✓ Armarios empotrados
- ✓ Terraza
- ✓ Aire acondicionado

- ✓ Ascensor
- ✓ Electrodomésticos

- ✓ Trastero
- ✓ Parcialmente amueblado

Este luminoso y espacioso piso en la planta séptima con orientación noroeste, situado en la demandada zona de Cruz de Humilladero en Málaga, ofrece todo lo necesario para un estilo de vida cómodo y bien conectado. Con una superficie total distribuida de manera eficiente, esta vivienda cuenta con dos habitaciones amplias (13 m<sup>2</sup> y 10 m<sup>2</sup> aproximadamente), un salón generoso de 26 m<sup>2</sup> y una cocina completamente equipada de 20 m<sup>2</sup> con lavadero anexo, ideal para las tareas diarias. Además, el comedor, ubicado junto a la cocina, ofrece la posibilidad de ser transformado en una tercera habitación de aproximadamente 10 m<sup>2</sup>, adaptándose a las necesidades de espacio de sus nuevos propietarios.

El piso destaca por sus acabados de calidad, con suelos de mármol en las áreas comunes y parquet en el dormitorio principal, lo que aporta una sensación cálida y elegante. Los dos baños son modernos y funcionales, cada uno diseñado para maximizar el confort. Todas las estancias son exteriores, inundando el espacio de luz natural durante todo el día. Desde la terraza de 5 m<sup>2</sup>, se puede disfrutar de vistas abiertas a la ciudad.

El edificio, construido en 1978, ha sido renovado con un portal moderno que incluye dos ascensores y una plataforma para personas con movilidad reducida. La propiedad también incluye una plaza de garaje de 5,7 m de largo por 2 m de ancho y 2,21 m de altura, lo que garantiza espacio suficiente para cualquier tipo de vehículo, una ventaja significativa en esta área tan céntrica.

Los gastos de comunidad son de 60 € al mes, lo que incluye el mantenimiento de las zonas comunes y los servicios del edificio. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) asciende a 368 € anuales.

Su ubicación es inmejorable, a tan solo un paso de la estación de trenes y autobuses, y junto a los centros comerciales Larios y Vialia. Además, el centro histórico de Málaga se encuentra a 15 minutos caminando, permitiendo disfrutar de su rica oferta cultural y gastronómica. Todo esto en una zona tranquila pero rodeada de servicios como colegios, supermercados y zonas verdes.

Este piso es perfecto tanto para familias como para inversores que buscan una propiedad en una de las mejores zonas de Málaga, combinando comodidad, estilo y una ubicación estratégica. ¡No pierdas la oportunidad de vivir aquí!



