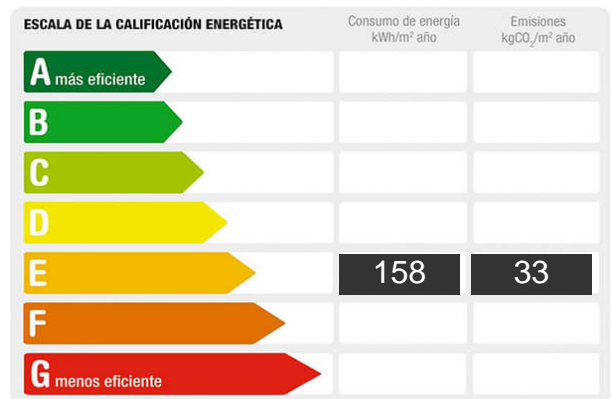


**Referencia:** 494-26012  
**Tipo inmueble:** Dúplex  
**Operación:** Venta  
**Precio:** 350.000 €  
**Estado:** Reformado



**Dirección:** Iturrbide  
**Planta:** 4  
**Población:** Bilbao  
**Provincia:** Bizkaia-Vizcaya  
**Cod. postal:** 48006  
**Zona:** Santutxu



<b>M<sup>2</sup> construidos:</b> 90	<b>Suelo de:</b> tarima	<b>Garajes:</b> 1
<b>Agua caliente:</b> individual	<b>Energía calefacción:</b> gas natural	<b>Dormitorios:</b> 2
<b>Orientación:</b> suroeste	<b>Baños:</b> 3	<b>Antigüedad:</b> 2004
<b>Exterior/Interior:</b> exterior	<b>Armarios:</b> 2	<b>Gastos de comunidad/mes:</b> 95

---

**Descripción:**

PRECIOSO DUPLEX CON GARAJE DIRECTO Y TRASTERO EN LA MISMA FINCA , TODO INCLUIDO DENTRO DEL PRECIO.

ABAD asesores inmobiliarios presentamos en EXCLUSIVA, un excepcional dúplex en la codiciada zona de Santutxu, la parte alta de la calle Iturribide, a 1 min del metro de Zabalbide, que combina confort, modernidad y una ubicación inmejorable. El inmueble ha sido cuidadosamente reformado, ofreciendo un ambiente fresco y acogedor que hará las delicias de sus nuevos propietarios. Situado en la cuarta planta, este dúplex exterior garantiza luz natural y ir entra por sus amplios ventanales, gracias a su orientación suroeste que permite disfrutar de abundante sol y luz natural durante gran parte del día.

El dúplex cuenta con dos amplios dormitorios, con armarios empotrados cada uno de ellos cuenta con baño, ideales para dar intimidad e independencia. Los dos baños y un aseo extra aseguran la máxima comodidad y privacidad, elementos esenciales para la vida diaria. La cocina, totalmente equipada, es un auténtico sueño con un diseño actual , brindando un espacio funcional y elegante. Además, el inmueble incluye un práctico TRASTERO que proporciona espacio adicional para el almacenamiento y una amplia parcela de GARAJE DIRECTO , dentro del mismo edificio. TODO INCLUIDO DENTRO DEL PRECIO.

La propiedad está equipada con calefacción individual a gas natural, garantizando un ambiente cálido y acogedor durante los meses más fríos del año. El sistema de agua caliente también funciona con energía de gas natural, asegurando eficiencia y confort en el hogar. Todos los suministros están dados de alta, lo que permite una transición sencilla y sin complicaciones para los nuevos propietarios. Además, el edificio dispone de ascensor, facilitando el acceso a todas las plantas y mejorando la calidad de vida de sus residentes.

Ubicado en Santutxu, una de las zonas más dinámicas de Bilbao, el inmueble se beneficia de una excelente oferta de servicios, comercios y transporte público. La combinación de un entorno vibrante y la tranquilidad de un hogar moderno hace de este dúplex una oportunidad única en el mercado inmobiliario. Sin duda, un lugar donde crear recuerdos y disfrutar del día a día en una de las mejores ubicaciones de la ciudad.

---