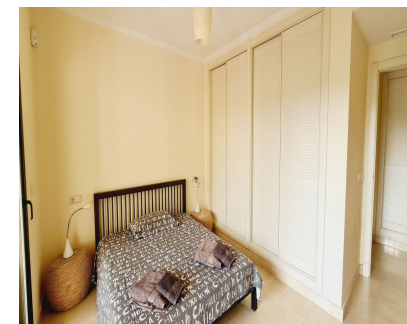
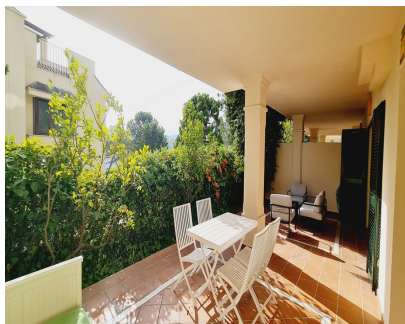


Ventas - Apartamento - Marbella
473.000€



Ref.-ID: R5441227

Marbella

Apartamento

Comunidad: 1,668 EUR / año

IBI: 686 EUR / año



1



1



73 m2

EXCLUSIVO APARTAMENTO EN MARBELLA - LICENCIA TURÍSTICA, TERRAZA, GARAJE, TRASTERO Y DOS PISCINAS VIVE A POCOS MINUTOS DE PUERTO BANÚS, EN UNA URBANIZACIÓN TRANQUILA Y FAMILIAR, RODEADA DE TODOS LOS SERVICIOS Te presentamos este luminoso apartamento situado en la zona de La Dama de Noche-La Alzambra, próximo a Atalaya de Río Verde y Puerto Banús. Ubicado en una urbanización privada, tranquila y cuidada, este inmueble es una excelente opción como vivienda habitual, segunda residencia o inversión. La propiedad dispone de documentación relativa a licencia turística, terraza privada, plaza de garaje y trastero. CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD — Superficie construida: 73 m² — Dormitorio: 1 — Baño: 1 baño completo — Salón-comedor luminoso — Cocina independiente equipada — Terraza privada — Plaza de garaje incluida en el precio — Trastero incluido — Armarios empotrados — Bajo exterior con ascensor — Orientación oeste — Calefacción individual por gas natural — Aire acondicionado — Segunda mano en muy buen estado — Año de construcción: 2004 GASTOS aproximados IBI + basura: 686 €/año Comunidad: 417 €/trimestre Electricidad: aprox. 60€/mes DISTRIBUCIÓN Y COMODIDAD La vivienda cuenta con una distribución funcional y bien aprovechada. La entrada conduce a un salón-comedor luminoso y acogedor, con acceso a la terraza privada, un espacio ideal para disfrutar del clima de Marbella, crear una zona de descanso o disponer de un agradable comedor exterior. La cocina es independiente y está equipada. El dormitorio dispone de armario empotrado y el baño es completo. La vivienda se encuentra en muy buen estado, por lo que permite entrar a vivir sin necesidad de realizar reformas importantes. LICENCIA TURÍSTICA La propiedad dispone de documentación relativa a licencia turística, lo que representa un importante valor añadido para compradores interesados en una posible explotación vacacional. No obstante, la vigencia actual de la licencia, el posible cambio de titularidad y la continuidad de la actividad turística no se transmiten automáticamente con la compraventa. Estas circunstancias deberán verificarse oficialmente con el Ayuntamiento de Marbella y con la comunidad de propietarios, teniendo en cuenta la normativa vigente, los estatutos de la comunidad y los posibles acuerdos comunitarios aplicables en el momento de la adquisición. EXTRAS Y SERVICIOS DE LA URBANIZACIÓN — Urbanización privada y cerrada — Dos piscinas comunitarias — Amplias zonas ajardinadas — Entorno tranquilo y familiar — Plaza de garaje — Trastero — Accesibilidad para personas con movilidad reducida UBICACIÓN La propiedad se encuentra en una zona residencial consolidada de Marbella, a pocos minutos de Puerto Banús y rodeada de todo tipo de servicios. En las inmediaciones encontrarás: — Supermercados — Restaurantes y cafeterías — Farmacias — Campos de golf — Centros comerciales — Colegios y servicios esenciales — Rápido acceso a Puerto Banús y Nueva Andalucía Una ubicación estratégica que permite disfrutar de la tranquilidad de una urbanización residencial sin renunciar a la cercanía de las playas, los servicios y las zonas de ocio más reconocidas de Marbella. IDEAL PARA — Parejas o personas que buscan una vivienda cómoda y bien ubicada — Compradores que desean una segunda residencia cerca de Puerto Banús — Inversores interesados en una propiedad con documentación turística — Clientes que valoran una urbanización con piscinas, jardines, garaje y trastero La plaza de garaje y el trastero están incluidos en el precio. Para más información, consultar la documentación disponible o concertar una visita privada, ponte en contacto conmigo. TU NUEVO HOGAR O INVERSIÓN EN MARBELLA TE ESTÁ ESPERANDO ¿Necesitas financiación para la compra? Podemos ayudarte sin compromiso mediante un estudio personalizado. **⚠** En cumplimiento del Decreto de la Junta de Andalucía 218/2005, de 11 de octubre, se informa de que los gastos notariales, registrales, impuestos, gestoría y demás gastos derivados de la compraventa no están incluidos en el precio. La información proporcionada tiene carácter informativo y deberá ser verificada mediante la documentación oficial del inmueble.