

Ventas - Apartamento - Marbella
450.000€



Ref.-ID: R5456536

Marbella

Apartamento

Comunidad: 1,548 EUR / año

IBI: 691 EUR / año



2



2



84 m2

Hay lugares donde el tiempo parece transcurrir de otra manera. Donde puedes empezar el día con un café en la terraza, pasear entre jardines cuidados, darte un baño en la piscina o caminar hasta Puerto Banús para disfrutar de una cena junto al mar. Ese es el estilo de vida que te ofrece esta propiedad. En este entorno privilegiado se encuentra este acogedor apartamento de dos dormitorios y dos baños, diseñado para disfrutar tanto del interior como del exterior. Su amplio salón se abre a una generosa terraza, un espacio que invita a alargar los desayunos, compartir comidas con amigos o simplemente relajarte al final del día, y la podrás usar todo el año gracias a que ya está preparada con cortinas de cristal. La vivienda cuenta además con plaza de garaje y una distribución cómoda y funcional, ideal tanto para establecer tu residencia en Marbella como si deseas una segunda vivienda donde desconectar siempre que lo necesites. También representa una excelente oportunidad de inversión en una ubicación con una demanda constante. Los extensos jardines, las piscinas, las pistas de pádel, la seguridad y la cercanía a la playa y a Puerto Banús lo convierten en un lugar donde no solo se compra una vivienda, sino una forma de vivir Marbella. Porque, al final, las mejores propiedades no son solo las que tienen una buena ubicación o una bonita terraza. Son aquellas en las que resulta fácil imaginarse siendo feliz. Si crees que esta puede ser una de ellas, estaremos encantados de enseñártela y ayudarte a descubrir si realmente es el lugar que estabas buscando. Contacta con nosotros para concertar tu visita. FTN Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: [XXX.XXX]€. (+10%) Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor. FTN

Piscina ✔ Comunitaria	Climatización ✔ Calefacción Central.	Características ✔ Ascensor ✔ Suelo de Madera ✔ Barbacoa	Muebles ✔ Sin Amueblar	Jardin ✔ Privado	Aparcamiento ✔ Garaje
---------------------------------	--	---	----------------------------------	----------------------------	---------------------------------