## Ventas - Apartamento - Marbella

# 385.000€











**Ref.-ID: R5477782** **Marbella** **Apartamento**

**Comunidad: 900 EUR / año** **IBI: 548 EUR / año** **2** **2** **75 m2**

Descubra una propiedad que se disfruta y, al mismo tiempo, trabaja para usted. Este apartamento en el conjunto residencial Lorcrimar III, ubicado estratégicamente entre Marbella y San Pedro de Alcántara, cuenta con licencia turística en vigor: puede vivirlo como su casa en la Costa del Sol, reservarlo como retiro vacacional o ponerlo a rentar desde el primer día. Lo primero que enamora de esta casa es la tranquilidad de una zona residencial, y el lujo y la vitalidad de Puerto Banús, al que llegará con un agradable paseo de diez minutos, al igual que a sus famosas playas. La vivienda ocupa una primera planta con ascensor y se entrega en buen estado. Con cocina independiente y totalmente equipada, y una zona de día que se abre a la terraza, donde de verdad se vive aquí: el desayuno sin prisa, la sobremesa larga, la copa de después de la playa. La zona de descanso ofrece dos dormitorios y dos baños completos. Suelos de mármol, aire acondicionado con bomba de calor. La orientación sur y suroeste la mantiene luminosa a lo largo del día, y su posición en esquina le añade esa sensación de aire y privacidad que no todos los apartamentos tienen. Puertas afuera, la propiedad se encuentra en una cuidada y tranquila urbanización que cuenta con amplias zonas verdes, zona deportiva con pistas de tenis y pádel y una magnífica piscina comunitaria, perfectas para relajarse y disfrutar del clima de la Costa del Sol. Y el precio incluye plaza de garaje y trastero, eliminando cualquier preocupación por el aparcamiento o el almacenamiento. Ubicación estratégica: supermercados, centro médico y transporte público a mano, acceso rápido a la autopista para moverse a Marbella, San Pedro o Estepona, y el aeropuerto de Málaga a menos de una hora. Una oportunidad poco frecuente: la ubicación de Puerto Banús, los gastos contenidos de una comunidad bien llevada y una licencia turística que ya está concedida. Contacte con nosotros para concertar una visita y sentir todo lo que esta propiedad puede ofrecerle. 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: 423.500€ 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.

**Estado**
- ✔ Regular estado de conservación

**Piscina**
- ✔ Piscina Comunitaria

**Climatización**
- ✔ Calefacción Central.

**Caracteristicas**
- ✔ Ascensor
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Suelo de Madera
- ✔ Suelos de Mármol

**Muebles**
- ✔ Parcialmente Amueblada

**Cocina**
- ✔ Cocina Equipada

**Servicios Públicos**
- ✔ Agua Potable