## Ventas - Casa - Benahavís

# 3.850.000€







**Ref.-ID: R5535442** **Benahavís** **Casa**

**Comunidad: 3,096 EUR / año** **IBI: 1,217 EUR / año** **5** **3** **460 m2** **2681 m2**

Ubicada en el punto más privilegiado de la exclusiva comunidad de Montemayor, en Benahavís, esta villa de reciente construcción, finalizada en 2022, redefine el concepto de lujo integrado en la naturaleza. Situada sobre una parcela de 2.681 m2, la propiedad ha sido proyectada con un propósito claro: convertir el azul del Mediterráneo y el verde de las montañas en los verdaderos protagonistas de cada estancia. Aquí, la arquitectura no solo ocupa el espacio, sino que dialoga con el paisaje y lo enmarca desde cada rincón. Con 460 m2 construidos distribuidos de forma impecable en dos niveles, la vivienda disfruta de una extraordinaria luminosidad gracias a su orientación sur y a sus imponentes ventanales de suelo a techo. El corazón de la villa es un amplio salón-comedor diáfano con chimenea, conectado con una elegante cocina de diseño equipada con isla central, zona de trabajo y despensa independiente. Desde cualquier punto, ya sea cocinando, compartiendo una comida o descansando junto al fuego, las vistas panorámicas al mar y a la naturaleza están siempre presentes. La villa cuenta con cinco amplios dormitorios, todos concebidos como refugios privados y serenos, con vistas directas al entorno. La suite principal ofrece el máximo confort e incluye un amplio vestidor, un baño con espectaculares vistas al mar y dos dormitorios independientes envueltos en vistas panorámicas. Además, la propiedad dispone de una oficina luminosa e inspiradora, donde trabajar se convierte en una experiencia tranquila y contemplativa frente al Mediterráneo. La transición entre interior y exterior es prácticamente invisible. La zona social se abre a una magnífica terraza cubierta, concebida como un auténtico salón de verano al aire libre, con zona de relax, comedor exterior y área de barbacoa. Todo ello frente a una piscina infinity climatizada que parece fundirse con el horizonte y el mar de fondo. El jardín paisajístico es una oda al estilo de vida mediterráneo, con senderos que recorren la parcela entre árboles frutales, nísperos y limoneros, aportando aroma, frescura y privacidad a todo el entorno. La propiedad combina belleza, confort y eficiencia. Está equipada con sistema de aerotermia, suelo radiante en toda la vivienda y paneles solares, ofreciendo una gestión energética más responsable y eficiente. Además, cuenta con una amplia zona de lavandería, generosos espacios de almacenaje, trastero, garaje privado para dos vehículos y sistemas avanzados de videovigilancia y seguridad. Vivir en Montemayor es sinónimo de privacidad, exclusividad y conexión con la naturaleza. Esta comunidad cerrada ofrece seguridad 24 horas y acceso restringido, garantizando un entorno tranquilo y protegido en plena naturaleza. Todo ello a pocos minutos de los mejores campos de golf, de toda clase de servicios, del encantador pueblo de Benahavís y el dinamismo de Marbella, pero con el silencio, la privacidad y la pureza del aire que hacen de Montemayor un enclave verdaderamente especial. 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: 4.235.000 €. 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. ALA

**Orientación**
- ✔ Orientación Sur

**Piscina**
- ✔ Piscina Privada

**Climatización**
- ✔ Calefacción Central.
- ✔ Chimenea

**Vistas**
- ✔ Vistas al Mar

**Caracteristicas**
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Lavadero
- ✔ Barbacoa

**Muebles**
- ✔ Completamente Amueblada

**Cocina**
- ✔ Cocina Equipada

**Jardin**
- ✔ Jardín Privado

**Seguridad**
- ✔ Alarma

**Aparcamiento**
- ✔ Garaje

**Servicios Públicos**
- ✔ Agua Potable