EK
ARBAT ESTATES

**Ventas - Apartamento - Cabopino**

**2.200.000€**

**www.arbatestates.com**
**+34 606 84 36 45**
**+34 602 51 80 97**
**info@arbatestates.com**











**Ref.-ID: R5389507**

**Cabopino**

**Apartamento**

**Comunidad: 6,720 EUR / año**

**IBI: 2,150 EUR / año**

**Basura: 185 EUR / año**

**3** **3** **173 m2**

Exclusivo Ático Dúplex de Diseño con Piscina Privada y Espectaculares Vistas al Mediterráneo. Exclusivo ático dúplex contemporáneo en East Marbella, diseñado para maximizar el espacio, la luz natural y una perfecta conexión entre el interior y el exterior. Distribuido en dos niveles, ofrece un luminoso salón-comedor de concepto abierto con ventanales de suelo a techo que se abren a amplias terrazas con vistas al Mediterráneo, además de una moderna cocina totalmente equipada. La propiedad cuenta con tres dormitorios en la planta principal, incluyendo una lujosa suite principal con vestidor, baño en suite y acceso directo a la terraza. La planta superior dispone de una zona de estar adicional que conduce a un espectacular solárium privado con piscina, amplias terrazas y vistas panorámicas al mar. Ubicada en una exclusiva comunidad cerrada con spa, gimnasio, sauna y jardines paisajísticos, esta excepcional residencia también incluye suelo radiante, aire acondicionado y acabados de alta calidad, a solo unos minutos de la playa, campos de golf y del centro de Marbella. 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: 2.420.000. 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. ERE

**Orientación**
- ✔ Orientación Suroeste

**Estado**
- ✔ Regular estado de conservación

**Piscina**
- ✔ Piscina Comunitaria

**Climatización**
- ✔ Calefacción Central.

**Vistas**
- ✔ Vistas al Mar

**Caracteristicas**
- ✔ Ascensor
- ✔ Solario
- ✔ Gimnasio
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Lavadero

**Muebles**
- ✔ Completamente Amueblada

**Cocina**
- ✔ Cocina Equipada

**Jardin**
- ✔ Jardín Privado

**Seguridad**
- ✔ Alarma

**Aparcamiento**
- ✔ Garaje

**Servicios Públicos**
- ✔ Agua Potable