EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Casa - Estepona

549.000€

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







Ref.-ID: R5402719

Estepona

Casa

Comunidad: 2,040 EUR / año

IBI: 538 EUR / año

4

2

235 m2

BIENVENIDO A TU HOGAR DEL SUEÑO EN LA COSTA DEL SOL Ubicada en la exclusiva urbanización residencial La Palmera, en la zona de La Boladilla, Estepona Este, esta espaciosa casa adosada ofrece una excelente combinación de amplitud, privacidad, comodidad y ubicación. Situada en una tranquila comunidad de tan solo 42 viviendas, la propiedad disfruta de una ubicación privilegiada entre Estepona y Puerto Banús, con fácil acceso a la A-7, bonitas playas, campos de golf, colegios internacionales, restaurantes, beach clubs y zonas comerciales. Distribuida en cuatro niveles y con aproximadamente 235 m2 construidos, la vivienda ofrece amplios espacios interiores, varias terrazas y abundante luz natural. La planta principal cuenta con un luminoso salón-comedor con acceso a una terraza privada orientada al suroeste, perfecta para disfrutar de comidas al aire libre y del sol de la tarde. Esta planta también dispone de una cocina totalmente equipada, lavadero independiente y aseo de invitados. En la primera planta encontramos tres amplios dormitorios con armarios empotrados y dos baños, incluyendo un dormitorio principal con baño en suite. Varias terrazas ofrecen agradables vistas al mar, los jardines y el entorno natural. La planta superior cuenta con una versátil sala multifuncional, ideal como cuarto dormitorio, despacho, gimnasio, estudio o sala familiar. Dos terrazas adicionales ofrecen bonitas vistas al Mediterráneo, los jardines comunitarios y la piscina. La planta inferior es especialmente destacable, con una amplia zona multifuncional, un espacioso trastero y un garaje privado de aproximadamente 74 m2, con capacidad para hasta cuatro vehículos. Parte de la superficie del garaje también podría adaptarse para crear espacio privado adicional, según las necesidades del propietario y la normativa aplicable. La comunidad ofrece bonitos jardines comunitarios y una gran piscina comunitaria, actualmente en proceso de renovación, creando un entorno tranquilo y agradable para disfrutar durante todo el año. La propiedad cuenta además con aire acondicionado tipo split, armarios empotrados, varias terrazas, excelente capacidad de almacenamiento y abundante luz natural. Características principales • 4 dormitorios y 2 baños + aseo de invitados • Aproximadamente 235 m2 construidos • Terraza privada orientada al suroeste • Varias terrazas con vistas al mar, jardines y piscina • Amplia sala multifuncional en la planta superior • Garaje privado de aprox. 74 m2 para hasta 4 vehículos • Amplios espacios de almacenamiento y multifuncionales • Cocina totalmente equipada y lavadero independiente • Aire acondicionado tipo split • Armarios empotrados • Jardines comunitarios • Gran piscina comunitaria • Tranquila comunidad residencial cerrada • Excelente conexión con Estepona, Marbella y Puerto Banús Una vivienda amplia y versátil en una de las zonas residenciales más atractivas de Estepona Este, ideal como residencia habitual, casa de vacaciones o inversión. Contacta con nosotros para concertar una visita y descubrir todo lo que esta excepcional propiedad tiene para ofrecer. 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: 603.900 . 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. NG1

Orientación
- ✔ Orientación Suroeste

Estado
- ✔ Necesita Reformas

Piscina
- ✔ Piscina Comunitaria

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ Calefacción Central.

Vistas
- ✔ Vistas al Mar

Caracteristicas
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Sótano

Muebles
- ✔ Parcialmente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Privado

Aparcamiento
- ✔ Garaje

Servicios Públicos
- ✔ Agua Potable