EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Casa - Benahavís

1.795.000€

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







Ref.-ID: R5407639 **Benahavís** **Casa**

Comunidad: 2,904 EUR / año **IBI: 1,177 EUR / año** **Basura: 18 EUR / año** **5** **5** **414 m2** **3050 m2**

En una de las ubicaciones más privilegiadas de Montemayor, esta elegante villa mediterránea de cinco dormitorios ofrece una combinación excepcional de privacidad, amplitud y vistas panorámicas al mar, la montaña y el valle. Situada sobre una parcela de 3.050 m2, la propiedad se integra de forma armoniosa en su entorno natural, creando un refugio sereno, lleno de personalidad y calidez, donde disfrutar del estilo de vida mediterráneo con absoluta tranquilidad. Con 414 m2 construidos distribuidos en tres plantas, la vivienda destaca por su luminosidad, su orientación sur y sus grandes ventanales, que permiten que el paisaje forme parte de cada estancia. Esta propiedad única transmite desde el primer momento una agradable sensación de hogar, con espacios acogedores, detalles con carácter y una arquitectura mediterránea que invita a vivirla. El amplio salón-comedor de doble altura es uno de los espacios más especiales de la casa, con techos de madera, una imponente chimenea y diferentes rincones llenos de encanto desde los que contemplar las vistas. La cocina independiente, completamente equipada, dispone de despensa y acceso a una acogedora terraza, ideal para comenzar el día con calma, disfrutando de las vistas al valle y del entorno natural. La zona de noche ha sido diseñada para ofrecer confort, privacidad y descanso. La villa cuenta con cinco dormitorios, todos ellos con baño en suite, además de un aseo adicional para invitados. La suite principal destaca por su amplitud, amplio vestidor, baño en suite y terraza privada con vistas abiertas. El resto de dormitorios mantienen la misma sensación de intimidad y bienestar, con agradables vistas al paisaje. El exterior invita a vivir al aire libre durante todo el año. Desde el salón se accede a una amplia terraza cubierta con zona de almuerzo y barbacoa, perfectamente conectada con el jardín y la piscina. Desde aquí, las vistas al mar, la montaña y la naturaleza crean un escenario único para relajarse, compartir momentos en familia o recibir invitados. El jardín paisajístico, con vegetación mediterránea, aporta frescura, privacidad y una agradable sensación de desconexión. Cada espacio exterior refuerza la integración de la villa con el entorno y permite disfrutar plenamente de la calma que caracteriza a Montemayor. La propiedad dispone de aire acondicionado centralizado, hilo musical, ascensor que conecta todas las plantas, zona de lavandería, trastero, amplios espacios de almacenaje, garaje privado para dos vehículos, aparcamiento exterior para tres coches adicionales y sistema de seguridad privado. 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. Todo ello a pocos minutos de los mejores campos de golf, servicios, el encantador pueblo de Benahavís y la energía 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: 1.974.500 . 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. ALA

Orientación
- ✔ Orientación Suroeste

Estado
- ✔ Regular estado de conservación

Piscina
- ✔ Piscina Privada

Climatización
- ✔ Calefacción Central.
- ✔ Chimenea

Vistas
- ✔ Vistas al Mar

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

Muebles
- ✔ Completamente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Privado

Seguridad
- ✔ Alarma

Aparcamiento
- ✔ Garaje

Servicios Públicos
- ✔ Agua Potable