EK
ARBAT ESTATES

**Ventas - Apartamento - Estepona**

**1.100.000€**

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











**Ref.-ID: R5414803**

**Estepona**

**Apartamento**

**Comunidad: 1,200 EUR / año**

**IBI: 976 EUR / año**

**3** **2** **175 m2**

Exclusivo ático de lujo en pleno corazón de Estepona, situado en la prestigiosa Avenida de Andalucía, una de las zonas más consolidadas, cómodas y demandadas de la ciudad. Una vivienda única, completamente reformada, diseñada para disfrutar del espacio, la privacidad, la luz y unas impresionantes vistas panorámicas al mar. La propiedad cuenta con 294 m² totales, distribuidos en 175 m² de vivienda y una espectacular terraza de 123 m² que rodea toda la vivienda en forma de U, creando una conexión perfecta entre interior y exterior y permitiendo disfrutar del sol, las vistas y el clima de la Costa del Sol durante todo el año. Además, dispone de dos solárium adicionales de aproximadamente 40 m² cada uno, aportando un valor añadido excepcional. El ático destaca por su amplitud y distribución. Dispone de tres grandes dormitorios, un magnífico dormitorio principal con baño en suite y vestidor. El enorme salón, lleno de luz natural gracias a su orientación y grandes ventanales, conecta con una elegante cocina semiabierta integrada tanto al salón como a la terraza, creando un ambiente moderno, cómodo y perfecto para vivir y disfrutar. Al tratarse de un ático, la vivienda ofrece una gran privacidad, sin vecinos laterales, dentro de un portal muy tranquilo y cuidado. La propiedad incluye dos plaza de parking y un trastero. Cada rincón de esta propiedad transmite exclusividad, amplitud y calidad de vida. Su ubicación es inmejorable, rodeada de todos los servicios: comercios, restaurantes, colegios, zonas de ocio y a pocos minutos del mar y del casco histórico de Estepona. Una propiedad verdaderamente especial, difícil de encontrar en el centro de Estepona, ideal para quienes buscan una vivienda exclusiva, amplia y con unas vistas absolutamente privilegiadas. El precio indicado no incluye impuestos ni gastos. Se aplicará ITP 7 %, además de notaría (aprox. 0,3 %–0,5 %) y Registro de la propiedad (aprox. 0,1 %–0,3 %) sobre el precio de venta. Los importes indicados tienen carácter meramente informativo y pueden variar según el caso concreto. Para esta propiedad, los gastos aproximados serán de: ITP: 82.040 Notaría: Entre 3.516 (0,3%) y 5.860 (0,5%) Registro de la propiedad: Entre 1.172 (0,1%) y 3.516 (0,3%)

**Posición**
- Ciudad
- Área Comercial
- Cerca de Tiendas
- Cerca del Mar
- Cerca de Colegios

**Orientación**
- Orientación Este
- Orientación Sur
- Orientación Oeste

**Estado**
- Excelente estado de conservación

**Piscina**
- Piscina Comunitaria
- Piscina de Niños

**Climatización**
- Aire Acondicionado
- Chimenea

**Vistas**
- Vistas al Mar
- Vistas a Calle

**Caracteristicas**
- Terraza Cubierta
- Ascensor
- Armarios Empotrados
- Cerca de Transporte
- Terraza Privada
- TV Satélite
- Trastero - Almacén
- Baño En-Suite
- Acceso para minusválidos
- Suelos de Mármol
- Barbacoa
- Doble acristalamiento

**Muebles**
- Parcialmente Amueblada

**Cocina**
- Cocina Equipada

**Aparcamiento**
- Párking Subterráneo
- Párking Privado

**Servicios Públicos**
- Electricidad
- Agua Potable
- Gas