

**Ventas - Casa - Marbella**  
**975.000€**

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



**Ref.-ID: R5423920**

**Marbella**

**Casa**

**Comunidad: 3,840 EUR / año**

**IBI: 993 EUR / año**



**3**



**3**



**191 m2**



**612 m2**

Villa Independiente en el Rosario-Ricmar Esta casa se reformó hace 15 años. Tenemos Certificado de No Infracción ! Hermosa villa independiente, ubicada en el Rosario-Ricmar con orientación Suroeste. Esta villa tiene 191m2 construido, 612m2 de parcela y se distribuye en dos niveles. En la planta principal nos encontramos con un amplio salón-comedor con chimenea, una cocina totalmente equipada, luminosa y abierta al salón y un aseo de invitados. La primera planta dispone de tres amplios dormitorios en suite. Todos los dormitorios ofrecen armarios empotrados, aire acondicionado, cuarto de baño y dos de ellos tienen acceso a una terraza. La propiedad incluye un garaje, piscina y zona de barbacoa. La vivienda se encuentra tan solo unos minutos de la playa, a 2 minutos del colegio internacional inglés, cerca del colegio Alborán, IES Dunas de las Chapas, centro de salud las Chapas, a 5 minutos del mercadón y del lidl y a 10 minutos 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: 1.072.500€. 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.

NGS

<b>Piscina</b> ✓ Privada	<b>Climatización</b> ✓ Calefacción Central. ✓ Chimenea	<b>Características</b> ✓ Terraza Privada ✓ Suelo de Madera ✓ Barbacoa	<b>Muebles</b> ✓ Sin Amueblar	<b>Jardin</b> ✓ Privado	<b>Aparcamiento</b> ✓ Garaje
-----------------------------	--	--	----------------------------------	----------------------------	---------------------------------