EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Apartamento - Benalmadena

337.000€

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











Ref.-ID: R5453104 **Benalmadena** **Apartamento**

Comunidad: 1,200 EUR / año **IBI: 300 EUR / año** **Basura: 172 EUR / año** **2** **1** **78 m2**

Imagina despertar en Benalmádena, en una de las zonas más cotizadas del litoral malagueño, y que lo primero que veas al abrir las cortinas sea el mar. Este apartamento de dos habitaciones y un baño ha sido pensado para vivir sin renunciar a nada: un salón luminoso, amplio, con la cocina integrada para que la vida fluya sin barreras entre cocinar, comer y disfrutar. Pero el verdadero protagonista está fuera. Sal a la terraza privada con tu café por la mañana y déjate llevar por las vistas: el mar al frente, el verde de los jardines, la piscina reflejando el sol. Y cuando caiga la tarde, siéntate a ver cómo el cielo se tiñe de naranja sobre el Mediterráneo — ese momento que, aquí, se repite cada día y nunca deja de sorprender. A pie de complejo, la vida social ya está resuelta: piscina comunitaria para los días de calor, pista de tenis para los más activos, un campo de fútbol de césped artificial, zona infantil para los peques y un espacio de barbacoa para las noches de verano con amigos. Jardines cuidados al detalle envuelven cada rincón. Y a solo 330 metros, la playa. Rodeado de restaurantes, comercios y todo lo que necesitas a mano, en una de las zonas con más vida de la Costa del Sol. ¿Para vivir todo el año, como refugio de vacaciones o como inversión de alta rentabilidad? Esta propiedad se adapta a lo que busques — porque el sol, el mar y la calidad de vida, aquí, no son una promesa. Son el día a día. 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: 370.700€ 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. CRB

Orientación
- ✔ Orientación Suroeste

Estado
- ✔ Regular estado de conservación

Piscina
- ✔ Piscina Comunitaria

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ Calefacción Central.

Caracteristicas
- ✔ Ascensor
- ✔ Suelo de Madera
- ✔ Acceso para minusválidos
- ✔ Barbacoa

Muebles
- ✔ Parcialmente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Privado

Servicios Públicos
- ✔ Agua Potable