

Ventas - Apartamento - Riviera del Sol
429.000€

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



Ref.-ID: R5461687

Riviera del Sol

Apartamento

Comunidad: 1,476 EUR / año

IBI: 363 EUR / año



2



2



83 m2

???? ¡ÚNICO ÁTICO CON 210 M2 DE TERRAZA, JACUZZI, LICENCIA TURÍSTICA Y PRIVACIDAD TOTAL EN RIVIERA DEL SOL! ???? Precio: 429.000 € Ubicación: Conjunto Lidia Gardens, Riviera del Sol, Mijas (Málaga) ¡Descubre una propiedad verdaderamente exclusiva en la Costa del Sol! Presentamos este espectacular Ático independiente en el codiciado Conjunto Lidia Gardens (Riviera del Sol), diseñado para quienes buscan lujo, espacio exterior, máxima privacidad y una alta rentabilidad asegurada gracias a su Licencia Turística en vigor. El gran protagonista de esta vivienda es su increíble terraza de 210 m2 que rodea por completo todo el perímetro del inmueble, ofreciendo orientación 360°, sol durante todo el día y vistas despejadas. Un auténtico oasis privado equipado con Jacuzzi de lujo y ducha solar, ideal para tomar el sol con total discreción, cenar al aire libre o disfrutar de veladas inolvidables bajo las estrellas. Además, la vivienda no tiene vecinos colindantes a los lados, lo que garantiza una tranquilidad, independencia y nivel de intimidad sin igual en la zona. El interior dispone de una superficie confortable de 83 m2 perfectamente distribuidos en 2 amplios dormitorios y 2 baños completos, con estancias llenas de luz natural y acceso directo a la terraza desde varios puntos de la casa. Construido en 2006 bajo normativas modernas, cuenta con sistema centralizado de climatización por bomba de calor (frío/calor) para un confort idóneo durante todo el año. La propiedad se completa con plaza de aparcamiento subterránea y trastero privado. Ideal para inversores y segunda residencia: Al disponer de Licencia Turística en vigor, esta propiedad es una oportunidad \"llave en mano\" lista para empezar a generar ingresos desde el primer día en el cotizado mercado de alquiler vacacional de Mijas. Ubicada en una urbanización cuidada y tranquila con piscina y zonas ajardinadas, a solo unos minutos de las mejores playas de Mijas, prestigiosos campos de golf (como Calanova Golf) y todos los servicios. ???? FICHA TÉCNICA Y CARACTERÍSTICAS DESTACADAS Tipo de Inmueble: Ático (Planta 3ª - Sin vecinos a los lados) Precio: 429.000 € Ubicación: Calle Notarios de Riviera, 1, Conjunto Lidia Gardens, Riviera del Sol, Mijas (Málaga) Licencia Turística: Sí (En vigor - Lista para explotación vacacional) Dormitorios: 2 dormitorios Baños: 2 baños completos Superficie Habitable: 83 m2 Superficie Exterior: 210 m2 de terraza periférica envolvente Privacidad: Sin vecinos colindantes a los lados (independencia total) Equipamiento Exterior: Jacuzzi privado y Ducha Solar Aparcamiento y Almacenaje: 1 plaza de garaje privada y trastero incluidos Año de Construcción: 2006 Climatización: Sistema por Bomba de Calor (Frío / Calor) Certificación Energética: Consumo de Energía Primaria: Clase F Emisiones de CO₂: Clase E 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: 471.900€ 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. VGC

Posición

✓ Cerca del Mar

Orientación

✓ Sureste
✓ Suroeste

Estado

✓ Excelente

Piscina

✓ Comunitaria

Climatización

✓ Aire Acondicionado
✓ Calefacción Central.

Vistas

✓ Mar
✓ Montaña
✓ Panorámicas

Características

✓ Ascensor
✓ Armarios Empotrados
✓ Terraza Privada
✓ TV Satélite
✓ WiFi
✓ Trastero
✓ Baño En-Suite
✓ Suelo de Madera
✓ Suelos de Mármol
✓ Jacuzzi
✓ Doble acristalamiento
✓ Fibra óptica

Muebles

✓ Amueblada
✓ Sin Amueblar

Cocina

✓ Equipada

Jardin

✓ Comunitario

Seguridad

✓ Recinto Cerrado

Aparcamiento

✓ Garaje

Servicios Públicos

✓ Electricidad
✓ Agua Potable

Categoría

✓ Casas de vacaciones