EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Casa - Benahavís

429.000€

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







Ref.-ID: R5469382

Benahavís

Casa

Comunidad: 1,920 EUR / año

IBI: 278 EUR / año

2 **2** **104 m2**

Un refugio con alma en La Perla de La Heredia, Benahavís Al llegar a esta acogedora casa recientemente reformada, te recibe una terraza privada orientada al sur, donde el sol acaricia cada rincón. Al entrar, el corazón de la casa se despliega: un espacioso salón comedor con cocina americana, donde la calidez de los suelos de bambú y la chimenea crean una atmósfera hogareña. La cocina, totalmente equipada con lavavajillas, lavadora, horno, nevera y termo eléctrico, está pensada para quienes valoran tanto la funcionalidad como el diseño. Una práctica despensa en esta misma planta añade comodidad y espacio de almacenaje, cuidando cada detalle de la vida diaria. Al subir las escaleras, la luz natural acompaña el recorrido hasta los dos dormitorios, amplios y luminosos, con preciosas vistas que invitan a despertar sin prisas. Cada uno cuenta con su propio baño en suite, revestido en exquisito tatale marroquí, una elección de diseño que aporta un alma única a los espacios. Uno de los dormitorios incluye además un pequeño vestidor, ideal para mantener el orden. El confort está garantizado durante todo el año gracias al sistema de aire acondicionado central independiente por planta y a las ventanas con doble acristalamiento, que aseguran tranquilidad y eficiencia energética. La urbanización La Perla de La Heredia ofrece mucho más que una ubicación privilegiada: dos piscinas con vistas abiertas al campo de golf, las montañas y el mar en el horizonte, una de ellas climatizada para disfrutarla también en los meses más frescos. Este adosado no es solo una vivienda: es un rincón con alma, listo para escribir nuevos capítulos. Ya sea como hogar habitual o como refugio de fin de semana, aquí la vida transcurre con calma, belleza y confort. Tiene a su disposición el documento informativo abreviado. 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. CN1

Orientación	**Piscina**	**Climatización**	**Caracteristicas**	**Muebles**	**Cocina**
✔ Orientación Sur	✔ Piscina Comunitaria	✔ Calefacción Central. ✔ Chimenea	✔ Terraza Privada	✔ Parcialmente Amueblada	✔ Cocina Equipada