EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Apartamento - Marbella

1.290.000€

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











Ref.-ID: R5494849

Marbella

Apartamento

IBI: 1,085 EUR / año

Basura: 231 EUR / año

2 **2** **121 m2**

Exclusivo apartamento en primera línea de playa en Las Cañas Beach, Marbella Situado en la prestigiosa urbanización Las Cañas Beach, en plena Milla de Oro de Marbella, este elegante apartamento ofrece una excepcional combinación de ubicación, confort y estilo de vida mediterráneo. La propiedad cuenta con 121,14 m2 construidos y 84,30 m2 útiles, además de una amplia terraza de 37 m2, ideal para disfrutar del privilegiado entorno junto al mar. Su distribución comprende dos amplios dormitorios y dos baños, incluyendo un dormitorio principal en suite, creando un espacio cómodo y funcional pensado tanto para vivir durante todo el año como para disfrutar de Marbella como residencia vacacional. Un refugio de lujo junto al mar Su privilegiada ubicación en primera línea de playa permite disfrutar de acceso directo al paseo marítimo y al Mediterráneo, ofreciendo una experiencia residencial difícil de igualar en la Costa del Sol. La amplia terraza proporciona un espacio exterior perfecto para relajarse, disfrutar del clima de Marbella y compartir momentos al aire libre. La propiedad incluye además una plaza de garaje privada, aportando comodidad y seguridad en una ubicación donde el aparcamiento es especialmente valorado. Características Principales - Ubicación Premium: Primera línea de playa en la Milla de Oro de Marbella. - Distribución: 2 amplios dormitorios y 2 baños de diseño (el principal en suite). Urbanización Las Cañas Beach Este exclusivo complejo residencial cerrado ofrece seguridad las 24 horas y un entorno de privacidad absoluta. Los residentes disfrutan de: - Acceso directo y privado a la playa y al paseo marítimo. - Piscinas comunitarias rodeadas de exuberantes jardines tropicales. - Proximidad a los hoteles de cinco estrellas Marbella Club y Puente Romano. - Corta distancia a pie de los mejores restaurantes, chiringuitos de lujo y boutiques. Una propiedad excepcional para quienes buscan una residencia en una de las ubicaciones más exclusivas de Marbella, combinando primera línea de playa, amplios espacios exteriores, diseño contemporáneo y una ubicación privilegiada en la Milla de Oro. 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: 1.419.000□. 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. ERE

Estado
- ✔ Regular estado de conservación

Piscina
- ✔ Piscina Comunitaria

Climatización
- ✔ Calefacción Central.
- ✔ Chimenea

Vistas
- ✔ Vistas al Mar

Caracteristicas
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Ascensor
- ✔ Suelo de Madera
- ✔ Suelos de Mármol

Muebles
- ✔ Parcialmente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Privado

Aparcamiento
- ✔ Garaje