EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Casa - Marbella

4.490.000€

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











Ref.-ID: R5512144

Marbella

Casa

Comunidad: 3,420 EUR / año

IBI: 5,001 EUR / año

6 **5** **785 m2** **1200 m2**

Exclusiva Villa Contemporánea con Spa, Jacuzzi en la Azotea y Piscina Infinita en La Cerquilla Villa Maryna es una excepcional villa contemporánea situada en La Cerquilla, una de las zonas residenciales más prestigiosas de Nueva Andalucía. Diseñada para combinar lujo, confort y sostenibilidad, la propiedad ofrece seis dormitorios, siete baños y amplios espacios interiores y exteriores, perfectamente adaptados al estilo de vida mediterráneo. Distribuida en tres niveles, la villa cuenta con una elegante zona de estar de concepto abierto, una cocina de última generación equipada con electrodomésticos Gaggenau, amplias terrazas con cocina exterior y una impresionante piscina infinita de agua salada. La suite principal, junto con varios dormitorios adicionales en suite, garantiza privacidad y comodidad, mientras que la terraza solárium en la azotea, equipada con jacuzzi y elegantes zonas de descanso, disfruta de hermosas vistas al paisaje circundante. La planta inferior está dedicada al ocio y al bienestar, e incluye un gimnasio, una sala de juegos y una zona de spa con sauna y hammam, además de espacios versátiles que pueden destinarse a alojamiento para invitados o despacho privado. Idealmente ubicada cerca de prestigiosos campos de golf, colegios internacionales, Puerto Banús y las mejores playas de Marbella, Villa Maryna representa una excelente oportunidad para disfrutar de un estilo de vida exclusivo en el corazón de la Costa del Sol. 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: 4.939.000€. 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

Orientación
- ✔ Orientación Este

Estado
- ✔ Excelente estado de conservación

Piscina
- ✔ Piscina Privada

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ Calefacción Central.
- ✔ Chimenea

Caracteristicas
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Solario
- ✔ Gimnasio
- ✔ Sauna
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Jacuzzi
- ✔ Barbacoa
- ✔ Sótano

Muebles
- ✔ Completamente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Privado

Aparcamiento
- ✔ Garaje

Servicios Públicos
- ✔ Agua Potable
- ✔ Teléfono