EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Casa - Istán

330.000€

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











Ref.-ID: R5519683

IBI: 268 EUR / año

Istán

4 **3** **146 m2**

Casa

64 m2

Encantadora casa de pueblo ubicada en el corazón del pintoresco pueblo blanco de Istán, rodeada de montañas, vegetación, ríos y hermosos paisajes naturales. La casa ha sido totalmente reformada combinando a la perfección el encanto rústico andaluz con la comodidad moderna. Finalizada con altos estándares de calidad y atención al detalle, la propiedad cuenta con un amplio salón-comedor con chimenea y vigas de madera vistas, dos dormitorios y dos baños en la planta baja, además de una espaciosa cocina completamente equipada con electrodomésticos de alta gama y zona de comedor. Una escalera de caracol conduce a dos dormitorios adicionales en niveles independientes: uno de ellos con zona de vestidor y el otro con baño en suite. En la última planta encontramos una pequeña terraza con vistas al pueblo y la naturaleza que lo rodea. Al hacer esquina, la vivienda se beneficia de tener vecinos a un solo lado. Las tiendas, cafeterías y restaurantes se encuentran a poca distancia a pie, ofreciendo un estilo de vida de pueblo auténtico a solo 25 minutos en coche de Marbella. Una propiedad única y llena de carácter, ideal como residencia habitual, casa de vacaciones o inversión para turismo rural en la Costa del Sol. Llámanos hoy mismo! El Documento Informativo Abreviado (DIA) está a su disposición. 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: 363.000€. (+10%). 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.

Posición
- ✔ Pueblo

Orientación
- ✔ Orientación Noroeste

Estado
- ✔ Excelente estado de conservación
- ✔ Reformado Recientemente

Climatización
- ✔ Chimenea

Vistas
- ✔ Vistas a Calle

Caracteristicas
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Solario
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Suelo de Madera
- ✔ Doble acristalamiento

Muebles
- ✔ Completamente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Aparcamiento
- ✔ Párking en Calle

Servicios Públicos
- ✔ Electricidad
- ✔ Agua Potable

Categoría
- ✔ Barato
- ✔ Casas de vacaciónes