Продажа - Дом - Marbella

3.695.000€











Ref.-ID: R5440210 **Marbella** **Дом**

Коммунальные: 1,632 EUR / год **ИБИ: 2,326 EUR / год** **Мусор: 346 EUR / год** **5** **5** **345 m2** **1300 m2**

Villa Horizonte – вилла на стадии реновации с видом на море в El Rosario, Marbella East Элегантная современная вилла, в которой в настоящее время проводится полная реновация, идеально расположена в El Rosario, одном из самых престижных и востребованных жилых районов Marbella East. Реновация уже идет полным ходом, а завершение работ запланировано на February. Благодаря удачной юго-западной ориентации и расположению в тихом, уединенном месте, объект предлагает прекрасные виды на море и отличный доступ к пляжам, полям для гольфа, международным школам и всей необходимой инфраструктуре. Проект реновации был тщательно спланирован для создания светлого современного дома, который максимально использует естественное освещение и воплощает средиземноморский образ жизни, предлагая высококачественную отделку и просторные внутренние и внешние жилые зоны. Распределенная на двух уровнях, вилла будет включать пять спален, четыре ванные комнаты и гостевой туалет. Просторные гостиная и столовая открытой планировки будут плавно переходить в изысканную дизайнерскую кухню, создавая стильную и в то же время уютную атмосферу. Большие панорамные окна с защитным остеклением наполнят интерьеры естественным светом и обеспечат прямой выход на обширные террасы, идеально подходящие для круглогодичного наслаждения исключительным климатом Marbella. Открытые пространства также преображаются в рамках реновации: здесь появятся частный бассейн, ландшафтные сады и просторные террасы, идеально подходящие для обедов на свежем воздухе и отдыха. Вилла также будет располагать частной открытой парковкой на два автомобиля, а спокойная жилая среда обеспечит приватность и комфорт. По завершении работ вилла будет оснащена полами с подогревом, энергоэффективной аэротермальной системой и технологией «умный дом», сочетая современные удобства с исключительным комфортом. El Rosario дополнительно пользуется услугами частной охраны, что дает жителям чувство эксклюзивности и спокойствия. Поскольку реновация находится в процессе, а завершение намечено на February, Villa Horizonte представляет собой отличную возможность приобрести полностью обновленный современный дом в одном из самых желанных районов Marbella East, с дополнительным преимуществом в виде возможности наблюдать за трансформацией объекта по мере продвижения работ. Estimated costs payable by the purchaser: The purchase is subject to Property Transfer Tax (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales – ITP) (Law 5/2021 on Transferred Taxes), with a general maximum rate of 7%. The taxable base shall be the higher of the declared purchase price and the cadastral reference value (Article 10 of the Consolidated Text of the ITP and AJD Law). Reduced rates may apply depending on the purchaser’s personal circumstances.The costs of the public deed and registration at the Land Registry are regulated by official tariff (Royal Decree 1426/1989 and Royal Decree 1427/1989, respectively). The estimated range is between □500 and □2,000 for notarial fees and between □250 and □1,500 for Land Registry fees.Administrative services (gestoría), if voluntarily appointed (fees are not regulated): estimated between □300 and □500.The municipal capital gains tax (IIVTNU) is payable by the seller (Article 104 of the Consolidated Text of the Local Finance Law).Total estimated cost for the purchase: 4.064.500 □ .This estimate is indicative and is provided in accordance with Article 20.1.c) of the Consolidated Text of the General Law for the Protection of Consumers and Users. The final amount will depend on the specific circumstances of the transaction and the purchaser.Estate agency fees are payable by the seller. ERE

Расположение
- ✔ Рядом с городом

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ на юг

Состояние
- ✔ Отличное состояние

бассейн
- ✔ Частный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Полы с подогревом

ВИД
- ✔ Вид на море

Особенности
- ✔ Лифт
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Кладовка
- ✔ Ванная комната
- ✔ Барбекю
- ✔ Двойные стеклопакеты
- ✔ Умный дом
- ✔ Размещение персонала
- ✔ Возле церкви

Мебель
- ✔ Полностью меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Сад
- ✔ Частный сад

меры безопасности
- ✔ Сигнализация

Парковка
- ✔ Частная парковка

Коммунальные услуги
- ✔ Электричество
- ✔ Питьевая вода

Категория
- ✔ Дома для отдыха
- ✔ Инвестиции
- ✔ Элитная