Продажа - Апартамент - Mijas

450.000€











Ref.-ID: R5447974 **Mijas** **Апартамент**

Коммунальные: 1,860 EUR / год **ИБИ: 589 EUR / год** **Мусор: 78 EUR / год** **3** **3** **132 m2**

ТЕРРАСА С ВИДОМ НА МОРЕ И ИСТИННЫМ СРЕДИЗЕМНОМОРСКИМ ОЧАРОВАНИЕМ В САМОМ СЕРДЦЕ CALAHONDA Представьте, как вы просыпаетесь, видя перед собой Средиземное море, и выходите на террасу, чтобы насладиться первой чашкой кофе, пока у ваших ног раскинулась Calahonda, а за спиной возвышаются горы. Просторный, наполненный светом дом в одном из самых престижных жилых районов Mijas Costa. Эта недвижимость сразу впечатляет своими щедрыми пропорциями и обилием естественного света во всех помещениях. Гостиная-столовая с элегантными мраморными полами и дровяным камином выходит на террасу с двух сторон. Здесь достаточно места для комфортабельной лаунж-зоны, большого обеденного стола для семьи и друзей и даже для уютного уголка для чтения или домашнего офиса у окна. Отдельная кухня полностью оборудована керамической плитой, духовкой и посудомоечной машиной. Она также таит в себе приятный сюрприз: очаровательный уголок для завтрака со встроенной скамьей, отделанной традиционной керамической плиткой — идеальное место для неспешного утра или аперитива в конце дня. Спальная зона состоит из трех просторных спален, во всех уложен мраморный пол. Главная спальня имеет прямой выход на террасу, прекрасный вид на море и собственную ванную комнату en-suite. Вторая спальня также выходит на улицу, а третья, более уединенная комната, окнами обращена в сад. В доме три полноценные ванные комнаты — одна из них с двойной раковиной — так что суматошное утро никогда не станет проблемой. И вот главный акцент: большая угловая терраса, обеспечивающая полную приватность. Благодаря наличию как крытых, так и открытых площадок, она обеспечивает идеальный баланс солнца и тени в течение всего дня. Традиционный пол из терракоты и встроенная скамья подчеркивают аутентичный средиземноморский характер. Отсюда открывается беспрепятственный вид на Calahonda и Средиземное море. Это идеальное место для долгих летних ужинов, напитков на закате и того образа жизни на свежем воздухе, который делает Costa del Sol такой особенной. Квартира расположена в прекрасно ухоженном закрытом комплексе с ландшафтными садами, пальмами, субтропическими растениями, живописными дорожками и красивым общим бассейном, которым можно наслаждаться в теплые месяцы. Расположение превосходное, с прямым доступом к автомагистралям A-7 и AP-7. Международный аэропорт Málaga находится примерно в 25–30 минутах езды, Fuengirola и станция пригородных поездов — примерно в 15 минутах, Marbella — примерно в 20 минутах, а пляж и вся инфраструктура Calahonda, включая супермаркеты, рестораны и магазины, — всего в нескольких минутах езды. Объекты недвижимости, предлагающие такую жилую площадь в сочетании с настолько впечатляющим видом на море, появляются в продаже редко. Хотели бы вы увидеть это лично? Свяжитесь с нами сегодня и договоритесь о частном просмотре.-FTN Estimated Costs Payable by the Buyer: Покупка облагается налогом на передачу имущества (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales – ITP) в соответствии с Law 5/2021 о передаваемых налогах, с общей максимальной налоговой ставкой 7%. Налогооблагаемой базой будет являться наибольшая из величин: цена покупки, указанная в купчей, или официальная кадастровая справочная стоимость (Valor de Referencia) в соответствии с Article 10 of the Consolidated Text of the Property Transfer Tax and Stamp Duty Act (TRLITPAJD). В зависимости от личных обстоятельств покупателя могут применяться льготные налоговые ставки. Расходы на оформление публичного акта у Notary и регистрацию покупки в Spanish Land Registry регулируются официальными тарифными сетками, установленными Royal Decree 1426/1989 и Royal Decree 1427/1989 соответственно. В качестве ориентира нотариальные сборы оцениваются в диапазоне от 500 до 2.000, а сборы Land Registry — от 250 до 1.500, в зависимости от цены покупки и характеристик сделки. Услуги по административному сопровождению (Gestoría), если они назначены добровольно, оплачиваются по свободно согласованным профессиональным тарифам, которые обычно составляют от 300 до 500. Муниципальный налог на прирост стоимости земли (IIVTNU – "Plusvalía Municipal") оплачивается продавцом в соответствии с Article 104 of the Consolidated Text of the Local Tax Law (TRLRHL). Ориентировочные общие расходы, оплачиваемые покупателем: 517.000 Данная оценка носит исключительно ознакомительный характер и предоставляется в соответствии с Article 20.1.c) of the Spanish General Consumer and User Protection Act (TRLGDCU). Итоговая сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Комиссионные вознаграждения агентства недвижимости оплачиваются продавцом. FTN

Состояние
- ✔ Хорошее состояние

Климат-контроль
- ✔ Камин

Особенности
- ✔ Лифт
- ✔ Деревянные полы
- ✔ Мраморные полы

Мебель
- ✔ Полностью меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Коммунальные услуги
- ✔ Питьевая вода