Продажа - Дом - Marbella

4.490.000€











Ref.-ID: R5512144 **Marbella** **Дом**

Коммунальные: 3,420 EUR / год **ИБИ: 5,001 EUR / год** **6** **5** **785 m2** **1200 m2**

Эксклюзивная современная вилла со спа-зоной, джакузи на крыше и панорамным бассейном в La Cerquilla Villa Maryna — это исключительная современная вилла, расположенная в La Cerquilla, одном из самых престижных жилых районов Nueva Andalucía. Спроектированная как сочетание роскоши, комфорта и экологичности, резиденция предлагает шесть спален, семь ванных комнат и просторные внутренние и внешние жилые зоны, идеально подходящие для средиземноморского образа жизни. Распределенная на трех уровнях, вилла располагает элегантной гостиной открытой планировки, ультрасовременной кухней, оснащенной техникой Gaggenau, обширными террасами с летней кухней и великолепным панорамным инфинити-бассейном с соленой водой. Мастер-сюит вместе с несколькими дополнительными спальнями с собственными ванными комнатами обеспечивают приватность и комфорт, а терраса на крыше с джакузи и стильными лаунж-зонами позволяет наслаждаться прекрасными видами на окрестности. Нижний уровень отведен под отдых и велнес: здесь расположены тренажерный зал, игровая комната и спа-зона с сауной и хаммамом, а также универсальные помещения, которые можно использовать как гостевые апартаменты или домашний офис. Благодаря идеальному расположению вблизи знаменитых полей для гольфа, международных школ, Puerto Banús и лучших пляжей Marbella, Villa Maryna представляет собой выдающуюся возможность для эксклюзивной жизни в самом сердце Costa del Sol. 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: □4.939.000. 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

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ восток

Состояние
- ✔ Отличное состояние

бассейн
- ✔ Частный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер
- ✔ Центральное отопление
- ✔ Камин

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Солярий
- ✔ Тренажерный зал
- ✔ Сауна
- ✔ Кладовка
- ✔ Джакузи
- ✔ Барбекю
- ✔ Подвал

Мебель
- ✔ Полностью меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Сад
- ✔ Частный сад

Парковка
- ✔ гараж

Коммунальные услуги
- ✔ Питьевая вода
- ✔ Телефон