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

Продажа - Дом - Mijas Golf

825.000€











Ref.-ID: R5316667 **Mijas Golf** **Дом**

3 **4** **257 m2** **6434 m2**

Есть красивые дома… а есть места, которые создают особенное настроение с самого первого мгновения. Расположенная в самой уединенной и спокойной части Loma del Flamenco, в районе Mijas Golf, эта вилла занимает впечатляющий участок площадью более 6,000 m², в окружении природы, фруктовых деревьев и абсолютной приватности. Это место, где свет, пространство и спокойствие становятся истинной роскошью. С террас, ориентированных на юг, открываются панорамные виды на море и горы. Здесь день начинается с солнца, тишины и ощущения безмятежности, которое трудно найти всего в нескольких минутах от побережья. Основной дом предлагает две просторные спальни, каждая с собственной ванной комнатой (en-suite), большими окнами и обилием естественного света во всех помещениях. Гостиная с камином выходит прямо на открытые террасы, создавая естественный переход между внутренним пространством и садом, что позволяет наслаждаться домом круглый год. Отличительной особенностью объекта является наличие третьего независимого люкса с собственной ванной комнатой и кухней. Это пространство идеально подходит для размещения гостей, создания дополнительной жилой зоны, студии для удаленной работы или отдельной квартиры на территории поместья, что добавляет универсальности при сохранении приватности. На прилегающей территории частный бассейн гармонично вписан в зрелый ландшафт с собственным колодцем для полива, многочисленными террасами, зонами отдыха и просторной парковкой для нескольких автомобилей. Солнечные панели с системой хранения энергии (аккумуляторами) повышают энергоэффективность и помогают снизить расходы на коммунальные услуги. Расположенная всего в 15 минутах от пляжей Fuengirola, рядом со знаменитыми гольф-полями Mijas Golf и менее чем в 25 минутах от Málaga Airport и Marbella, вилла сочетает в себе стратегическое местоположение с атмосферой уединенного природного убежища. Вилла с характером, приватностью и огромным потенциалом в одном из самых спокойных и востребованных районов Costa del Sol. Key features: • Участок более 6,000 m² • Виды на море и горы • Южная ориентация • 3 спальни en-suite • Независимый гостевой люкс с кухней • Частный бассейн • Собственный колодец для полива • Фруктовые деревья и зрелый сад • Солнечные панели с системой аккумуляторов • Парковка для нескольких автомобилей • Камин • Несколько террас Transparency Clause and Breakdown of Purchase Costs (Law 10/2025) SALE PRICE: €995,000 + PURCHASE COSTS В соответствии с Law 10/2025 и действующими нормами, пожалуйста, обратите внимание, что указанная цена не включает расходы и налоги, связанные с приобретением недвижимости. Налог на передачу собственности (ITP): Применимая налоговая ставка в Andalusia обычно составляет 7%, что при указанной цене составляет примерно €69,650, без ущерба для возможных сниженных ставок в зависимости от обстоятельств покупателя или характеристик объекта. Налог рассчитывается от наибольшей величины между официальной кадастровой стоимостью и ценой покупки. Нотариальные расходы: В соответствии с официальным тарифом, регулируемым Royal Decree 1426/1989. Расходы на регистрацию собственности: В соответствии с официальным тарифом, установленным Royal Decree 1427/1989. Административное управление (Gestoría): Приблизительно €250 (включая VAT). Комиссия агентства продавца: Включена в цену продажи. Для получения подробной информации о налоговых ставках и возможных льготах в Andalusia, пожалуйста, посетите официальный сайт Andalusian Tax Agency: https://www.juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/tributos-juego/tributos/paginas/impuestos-cedidos-transmisiones.html

Расположение
- ✔ Пригородная
- ✔ Загородный
- ✔ Рядом с гольф-полем
- ✔ Близко к школам
- ✔ Рядом с лесом

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ восток
- ✔ Юго-Восточная ориентация
- ✔ на юг
- ✔ Юго-Западная ориентация
- ✔ запад

Состояние
- ✔ Хорошее состояние
- ✔ Недавно отремонтированная

бассейн
- ✔ Частный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер
- ✔ Кондиционер холодного воздуха
- ✔ Кондиционер горячего воздуха
- ✔ Камин

ВИД
- ✔ Вид на море
- ✔ Вид на горы
- ✔ Страна Просмотров
- ✔ Панорамы
- ✔ бассейн Просмотров
- ✔ Виды на внутренний двор
- ✔ Городские Просмотров

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Апартаменты для гостей
- ✔ Кладовка
- ✔ Подсобное помещение
- ✔ Ванная комната
- ✔ Доступ для инвалидов
- ✔ Барбекю
- ✔ Двойные стеклопакеты
- ✔ Подвал

Мебель
- ✔ Дополнительный Мебель

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Сад
- ✔ Частный сад
- ✔ Простота обслуживания сад

меры безопасности
- ✔ Огражденный комплекс

Парковка
- ✔ гараж
- ✔ Крытая парковка
- ✔ Открытая парковка
- ✔ Несколько парковки
- ✔ Частная парковка

Коммунальные услуги
- ✔ Электричество
- ✔ Фотоэлектрические солнечные панели

Категория
- ✔ Гольф
- ✔ Дома для отдыха
- ✔ Инвестиции
- ✔ Цена снижена
- ✔ Перепродажа