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

Продажа - Дом - El Faro

549.000€











Ref.-ID: R5401138

El Faro

Дом

2

2

93 m2

Один из самых востребованных объектов в этом эксклюзивном комплексе: единственный дом, доступный на данный момент. Жилье, сочетающее в себе приватность отдельно стоящего дома со всеми преимуществами членства в элитном сообществе владельцев. Две спальни и две полноценные ванные комнаты, одна из которых — en suite. Просторная гостиная открытой планировки, объединенная с кухней, дополнена панорамным остеклением в пол, выходящим прямо во внутренний частный дворик площадью 56 m² — универсальное, залитое солнцем пространство, идеально подходящее для барбекю, отдыха с близкими или просто релаксации. Полная реновация с использованием материалов премиум-класса: полы Dekton by Cosentino, керамогранитные столешницы, встроенная вытяжка, индукционная варочная панель, винный шкаф, посудомоечная машина, стиральная и сушильная машины — вся бытовая техника Siemens. Каждая деталь была тщательно продумана, чтобы обеспечить бескомпромиссный комфорт и элегантность. Полностью адаптировано для людей с ограниченной мобильностью. Включает закрепленное парковочное место с точкой зарядки EV и прямой доступ к общему бассейну. Идеально подходит для... Тех, кто ценит качество жизни, приватность и ухоженную территорию. Также подходит для семей с домашними животными. В настоящее время на объекте ведется капитальный ремонт, сдача запланирована на November 2026. Представленные изображения являются рендерами и служат исключительно для иллюстративных целей, не имея договорной силы. Объект продается без мебели. Дополнительные обязательные посреднические сборы не взимаются. Налоги не включены: Налог на передачу собственности — ITP (7% в Andalusia) от стоимости продажи в размере €549,000, что составляет примерно €38,430. (Точная сумма будет зависеть от налогового статуса покупателя.) Могут применяться льготные ставки 3.5%, 1.2% или 1% в зависимости от личных обстоятельств покупателя или характеристик недвижимости. Налог исчисляется от Кадастровой стоимости (Cadastral Reference Value) или цены продажи, в зависимости от того, какая величина выше. Нотариальные расходы рассчитываются в соответствии с официальной шкалой, регулируемой в Annex I of Royal Decree 1426/1989, of 17 November, approving the Notarial Fee Schedule. Приблизительно €2,125.73, включая VAT. Расходы на регистрацию собственности (Land Registry): Регистрация в реестре оплачивается согласно официальной шкале, установленной в Annex I of Royal Decree 1427/1989, of 17 November, approving the Notarial Fee Schedule. Приблизительно €1,594.30, включая VAT. Административные расходы (Gestoría): Сборы за административное оформление, уплату налогов и регистрацию составляют €300 (включая VAT). Комиссия агентства продавца: включена в указанную цену продажи. Комиссия агентства покупателя: Обратите внимание, что профессиональные услуги могут оплачиваться покупателем в случаях, когда был заключен договор на поиск недвижимости (PSI — Personal Shopper Inmobiliario). НЕ ПРИВЯЗАНО К ЦЕНЕ ПОКУПКИ. Ориентировочная общая сумма, включая налоги, нотариальные и регистрационные сборы: €591,450.02. Для получения исчерпывающей информации о том, как работает ITP в Andalusia, включая применимые ставки и льготы, пожалуйста, посетите официальный портал Andalusian Tax Agency: https://www.juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/tributos-juego/tributos/paginas/impuestos-cedidos-transmision

Расположение
- ✔ Рядом с гольф-полем
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Рядом с морем
- ✔ Рядом с городом
- ✔ Урбанизация

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Юго-Западная ориентация

Состояние
- ✔ Отличное состояние
- ✔ Недавно отремонтированная

бассейн
- ✔ Коммунальный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер

ВИД
- ✔ Виды на внутренний двор

Особенности
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Ванная комната
- ✔ Доступ для инвалидов
- ✔ Ресторан на территории

Мебель
- ✔ Без мебели

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня
- ✔ Кухня-Зал

Сад
- ✔ Общий сад

меры безопасности
- ✔ Огражденный комплекс
- ✔ Электрические жалюзи
- ✔ Домофон

Парковка
- ✔ Частная парковка
- ✔ Зарядная станция для электромобилей

Категория
- ✔ Современного