EK
ARBAT ESTATES

Продажа - Дом - Benahavís

429.000€

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







Ref.-ID: R5469382

Benahavís

Дом

Коммунальные: 1,920 EUR / год

ИБИ: 278 EUR / год

2 **2** **104 m2**

Дом с душой в La Perla de La Heredia, Benahavís Когда вы подходите к этому очаровательному, недавно отремонтированному таунхаусу, вас встречает частная терраса, обращенная на юг, где солнце мягко касается каждого уголка. Шагните внутрь, и перед вами раскроется сердце дома: просторная гостиная-столовая открытой планировки с кухней в американском стиле, где тепло бамбукового пола и уютный камин создают гостеприимную, домашнюю атмосферу. Кухня полностью оборудована посудомоечной машиной, стиральной машиной, духовкой, холодильником и электрическим водонагревателем — она создана для тех, кто ценит функциональность и стиль. Практичная кладовая на этом этаже обеспечивает дополнительное место для хранения и удобство, продуманно решая вопросы повседневного быта. На втором этаже естественный свет ведет вас к двум просторным и светлым спальням, из каждой из которых открываются прекрасные виды, приглашающие к неспешному и спокойному утру. Обе спальни располагают ванными комнатами, отделанными изысканным марокканским tatale — дизайнерское решение, которое придает пространству уникальный и одухотворенный характер. В одной из спален также есть небольшая гардеробная — идеальное место для легкой организации вещей. Комфорт обеспечен круглый год благодаря независимой системе центрального кондиционирования на каждом этаже, а также окнам с двойным остеклением, которые гарантируют тишину и энергоэффективность. Сообщество La Perla de La Heredia предлагает не только привилегированное расположение: здесь есть два бассейна с панорамным видом на поле для гольфа, окружающие горы и море вдали, один из которых подогревается для круглогодичного отдыха. Этот таунхаус — больше, чем просто недвижимость, это место с душой, готовое к началу новых историй. Будь то постоянное место жительства или убежище на выходные, жизнь здесь наполнена спокойствием, красотой и комфортом. Краткий информационный документ предоставляется по запросу. Расчетные расходы, оплачиваемые покупателем: Покупка облагается налогом на передачу собственности (ITP), (Law 5/2021 on Ceded Taxes), с максимальной общей ставкой 7%. Налоговой базой является наибольшая величина между ценой, указанной в акте, и кадастровой справочной стоимостью (Art. 10 TRLITPAJD). В зависимости от личных обстоятельств покупателя могут применяться льготные ставки. Расходы на оформление публичного акта и регистрацию в Land Registry регулируются официальными тарифами (RD 1426/1989) и (RD 1427/1989) соответственно. Ориентировочная стоимость нотариальных услуг составляет от €500 до €2,000, регистрационных сборов — от €250 до €1,500. Gestoría (при добровольном найме, рыночные тарифы): ориентировочно от €300 до €500. Расходы по муниципальному налогу на прирост стоимости земли (IIVTNU) несет продавец (Art. 104 TRLRHL). Общая оценочная стоимость для покупателя: €471,900. Данная оценка является ориентировочной и предоставляется в соответствии с Art. 20.1.c) TRLGDCU. Итоговая сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Посреднические вознаграждения оплачиваются продавцом. CN1

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ на юг

бассейн
- ✔ Коммунальный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Центральное отопление
- ✔ Камин

Особенности
- ✔ Приватная терраса

Мебель
- ✔ Частично меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня