

Apartamento en Málaga

Referencia: R5123068



Dormitorios: 3

Baños: 1

M² Construidos: 73

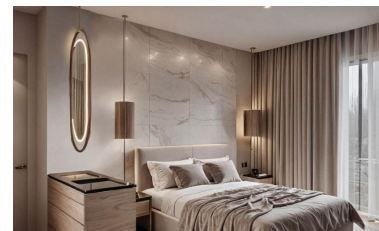
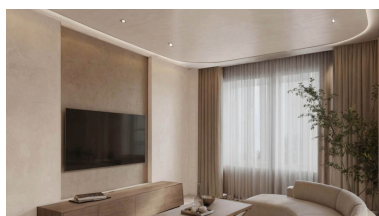
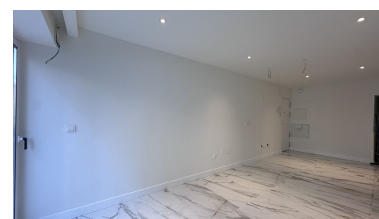
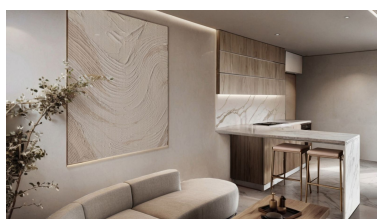
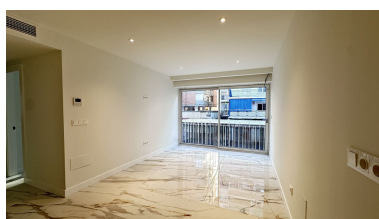
Precio: 315.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad:
Apartamento

Plazas: por petición

M² Parcela: 89



Descripción: Oportunidad Exclusiva: Vivienda de Diseño a Estrenar en Calle Santa Marta, Málaga Este informe detalla las características y argumentos de venta de la propiedad ubicada en la Calle Santa Marta, 6, en el consolidado barrio de Cruz del Humilladero. Se trata de un apartamento de tres dormitorios que ha sido objeto, de una transformación integral para convertirse en un espacio moderno, funcional y altamente eficiente.

1. Resumen de la Propiedad La vivienda se sitúa en una primera planta de un edificio equipado con ascensor. El proyecto de reforma ha optimizado la distribución original para maximizar la circulación y el aprovechamiento de la luz natural.

Características Principales Detalle Ubicación Calle Santa Marta, Cruz del Humilladero, Málaga Superficie Construida 73 m² Superficie Útil 70 m² Distribución 3 Dormitorios, 1 Baño, Salón-Cocina integrado, Lavadero Estado Reforma integral a estrenar (fase final) Precio 350.000 € (Gastos e impuestos no incluidos)

2. Argumentos de Venta y Valor Diferencial Ubicación Estratégica e Inmejorable Conectividad La propiedad goza de una ubicación privilegiada para la vida urbana: Transporte: Situada justo frente a la estación de Metro La Unión, ofreciendo conexión directa con el resto de la ciudad, autobuses y trenes. Proximidad: A escasa distancia del Centro Histórico de Málaga y de la Playa de la Misericordia. Servicios: Zona rodeada de hospitales, comercios locales, centros educativos y una vibrante oferta gastronómica y de ocio nocturno. Reforma Integral de Alta Calidad No se trata de un simple lavado de cara, sino de una renovación profunda que garantiza la tranquilidad del comprador a largo plazo: Instalaciones: Renovación completa de los sistemas de fontanería y electricidad. Acabados: Uso de materiales de alta calidad en alicatados, solería y revestimientos. Carpintería: Instalación de nueva carpintería de aluminio y puertas de paso de diseño moderno. Climatización: Sistema centralizado mediante conductos, visible en las especificaciones técnicas del proyecto. Potencial de Personalización y "Llave en Mano" Al encontrarse en la fase final de terminación, la propiedad ofrece ventajas únicas: Corazón del hogar a medida: Existe la oportunidad de adaptar el diseño de la cocina al gusto y personalidad del comprador. Servicio Opcional: Posibilidad de entrega "llave en mano", que incluye la finalización de la cocina, decoración y mobiliario integral para una ocupación inmediata sin preocupaciones.

3. Análisis de Distribución (Proyecto de Reforma) El diseño interior se ha proyectado bajo el concepto de espacio abierto ("open concept"), integrando la zona de día para crear un ambiente acogedor. Zona de Día (23,69 m²): Un amplio espacio diáfano que combina salón, comedor y cocina, diseñado para fomentar la interacción social y la amplitud visual. Dormitorio Principal (13,47 m²): Espacioso y luminoso, con capacidad para almacenamiento optimizado. Dormitorios Adicionales: Dormitorio 2 (7,50 m²) y Dormitorio 3 (8,73 m²), ambos con ventanas exteriores que garantizan ventilación y luz natural. Baño (3,42 m²): Equipado con sanitarios modernos y acabados de primera línea. Lavadero Independiente (2,00 m²): Espacio funcional separado para las tareas de limpieza, optimizando el orden en el resto de la vivienda.

4. Inversión y Aspectos Legales La vivienda se presenta como una inversión segura tanto para residencia habitual como para el mercado de alquiler, debido a su ubicación en una zona céntrica en constante revalorización. En caso de segunda o posteriores transmisiones: ITP del 7%. En caso de vivienda nueva/1ª transmisión: IVA del 10%. Gastos Adicionales: Actos Jurídicos Documentados (AJD) del 1,2% sobre el precio de compra, además de gastos de notaría y registro.

5. Ficha Técnica de Instalaciones (Leyenda de Electricidad) El proyecto incluye una dotación técnica completa según los planos de "The Boutique Interiors": Tomas de fibra óptica y registros para cables coaxiales (RTV). Instalación común de telecomunicaciones (ICT). Previsión para motores de persianas. Tomas específicas para termo eléctrico, extractor, lavadora y lavavajillas. Iluminación LED integrada y puntos de luz estratégicos en pasillos y estancias principales. Disfrute de la excelente conexión de transporte público, la proximidad al centro histórico y la playa. Además, esta zona es conocida por su vibrante vida nocturna, sus tiendas con encanto y su amplia oferta gastronómica. El parking público de la Plaza Cruz de Humilladero en Málaga ofrece Detalles de tarifas (aprox.): 1 hora: 1,50 € 24 horas: 17,90 € Mensual: 94,00 € El aparcamiento está ubicado en la Plaza Cruz de Humilladero, 1, y cuenta con acceso las 24 horas. Ayuntamiento de Málaga No dude en contactarnos para ampliar información y coordinar una visita sin ningún compromiso. Estaremos encantados de atenderle.

Destacado:

Ascensor, Inversión, None