+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Villa en Marbella

Referencia: R5375719



Dormitorios: 3
Baños: 3
M² Construidos: 379
Precio: 990.000 €
Estado: Venta
Tipo de propiedad: Villa
Plazas: por petición
M² Parcela: 1.253











Descripción:Exquisita Villa en El Rosario: Exclusividad, Privacidad y Encanto Andaluz Ubicada en la prestigiosa zona de El Rosario, esta elegante villa combina el carácter andaluz con el confort contemporáneo. Dispone de 3 amplias habitaciones y ofrece la posibilidad de construir una casa de invitados. La propiedad brinda la opción de alquiler con derecho a compra, una alternativa flexible tanto para compradores como inversores. Asimismo, cuenta con potencial edificable de hasta 124 m2 adicionales, lo que amplía significativamente sus posibilidades de desarrollo. Emplazada sobre una parcela elevada de casi 1.300 m2, disfruta de vistas panorámicas al mar, zonas verdes y montañas, garantizando privacidad absoluta al encontrarse al final de una calle sin salida. A tan solo 7 minutos de la playa y cerca de restaurantes, golf y tenis. Recientemente reformada, presenta acabados de alta calidad manteniendo el encanto andaluz con toques modernos. La parcela permite múltiples mejoras como piscina, paisajismo, pérgola con cocina exterior o bungalow de invitados. El precio actual ya refleja su estado, situándose por debajo de mercado, con un alto potencial de revalorización. Una oportunidad única en una de las zonas más cotizadas de Marbella. Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: 1.089.000 €. Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor. ERE

Destacado:

Piscina, None, Jardín privado, Sistema de alarma, Plazas