+34 604 489 646

Luxury Realty
real estate

info@luxury-realty.com

Apartamento en Marbella

Referencia: R5423089



Dormitorios: 3

Baños: 2

M² Construidos: 169

Precio: 749.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Apartamento

Plazas: por petición

M² Parcela:













Descripción:Stunning Ground Floor Apartment in Alminar de Marbella, Nueva Andalucía Situado en la exclusiva zona residencial de La Cerquilla, una de las direcciones más prestigiosas de Nueva Andalucía, este elegante apartamento en planta baja se encuentra dentro de la reconocida urbanización Alminar de Marbella I. Ubicado en pleno corazón del Valle del Golf, está rodeado por algunos de los campos de golf más destacados de Marbella, como Aloha Golf Club, Los Naranjos Golf y Real Club de Golf Las Brisas. Su privilegiada ubicación ofrece privacidad y tranquilidad, además de una excelente conexión con Puerto Banús, Marbella, las playas, restaurantes, colegios internacionales, instalaciones deportivas y todo tipo de servicios. Esta magnífica vivienda destaca por sus amplios espacios y su excelente distribución. El luminoso salón-comedor de concepto abierto se integra a la perfección con una espectacular terraza privada cerrada con cortinas de cristal, creando una estancia adicional para disfrutar durante todo el año. Pensada tanto para el descanso como para el entretenimiento, esta excepcional zona exterior dispone de una cómoda área de estar con televisión, jacuzzi y comedor al aire libre, convirtiéndose en el lugar ideal para disfrutar en cualquier época del año. La cocina, completamente equipada, ha sido diseñada para ofrecer la máxima comodidad en el día a día e incorpora una práctica zona de desayuno y un lavadero independiente. La propiedad se presenta en excelentes condiciones de mantenimiento y cuenta, además, con un moderno sistema de climatización Airzone, que garantiza una temperatura óptima y una mayor eficiencia energética en todas las estancias. El dormitorio principal disfruta de acceso directo a la terraza y dispone de un amplio baño en suite con bañera y ducha independiente. Dos dormitorios adicionales completan la vivienda y comparten un elegante baño familiar, uno de ellos con salida directa a la terraza principal. Todos los dormitorios cuentan con armarios empotrados, y la propiedad incluye asimismo una plaza de aparcamiento privada en garaje subterráneo y un práctico trastero. Alminar de Marbella es una urbanización muy apreciada por su excelente calidad constructiva, sus cuidadas zonas comunes y su ambiente residencial tranquilo y seguro. Gracias a su privilegiada ubicación en La Cerquilla, una de las áreas más demandadas de Marbella, esta propiedad representa una magnífica oportunidad tanto como residencia habitual, exclusiva vivienda vacacional o sólida inversión inmobiliaria. 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: 823.900 €. 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, Ascensor, None, Jardín privado, Sistema de alarma, Plazas