+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Apartamento en Málaga

Referencia: R5483188



Dormitorios: 3

Baños: 1

M² Construidos: 83

Precio: 265.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Apartamento

Plazas: por petición

M² Parcela:











Descripción:Reforma integral, perfecto para proyectar el hogar de tus sueños o para rentabilizar mediante alquiler en una de las zonas más demandadas y consolidadas de Málaga. Distribución actual: 3 dormitorios con potencial de redistribución. 1 baño completo. Salón con luz natural y vistas despejadas. Cocina independiente con lavadero. Ubicación inmejorable (Cruz de Humilladero / Zona Alameda): A un paso de los Jardines de Picasso, un entorno verde ideal para pasear o hacer deporte. Junto a la emblemática cafetería La Canasta y cercano al Edificio Múltiple de Servicios Municipales. A un breve paseo del Centro Histórico de Málaga, de la estación de tren María Zambrano (AVE) y de la estación de autobuses. Rodeado de todos los servicios esenciales: comercios, supermercados, colegios, centro de salud y excelentes conexiones de transporte público (autobús y metro). Edificio reformado, con acceso a personas con movilidad reducida, Posibilidad de gas ciudad, aunque en la actualidad la vivienda no dispone de suministros. ¿Por qué es una gran oportunidad? Al ser una propiedad para reformar por completo, ofrece la flexibilidad total de adaptar cada m2 a tus necesidades reales, optimizando el espacio y revalorizando considerablemente el inmueble en el mercado actual. Se ha utilizado inteligencia artificial para recrear imágenes de decoración. El Documento Informativo Abreviado está a su disposición. 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: 294.150 €. 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 a cargo del comprador (1%). ARV.

Destacado: