+34 604 489 646

Luxury Realty
real estate

info@luxury-realty.com

# Ático en Casares

Referencia: R5485090



Dormitorios: 2
Baños: 1
M² Construidos: 80
Precio: 520.000 €
Estado: Venta
Tipo de propiedad: Ático
Plazas: por petición
M² Parcela:













Descripción:Ático de lujo frente al mar con jacuzzi y solárium en Casares del Mar Ático elegante y contemporáneo en primera línea de playa, situado en la exclusiva urbanización Casares del Mar, donde el mar es el auténtico protagonista. Completamente reformado con un estilo actual y sofisticado, esta propiedad de 2 dormitorios ofrece una experiencia residencial única, combinando diseño, confort y una ubicación privilegiada frente al Mediterráneo. Cuenta con una superficie construida aproximada de 80 m2, y se completa con impresionantes espacios exteriores que elevan su carácter exclusivo: una amplia terraza principal de unos 76 m2 con zona de jacuzzi y vistas panorámicas al mar, una elegante pérgola de aproximadamente 44 m2 que aporta sombra y estilo al conjunto, y un espectacular solárium privado de unos 33 m2 en la planta superior, perfecto para disfrutar del sol y la privacidad absoluta. El interior destaca por su cocina abierta de diseño, integrada en un salón luminoso que se abre por completo al exterior, creando una conexión fluida entre el espacio interior y el paisaje marino. Una propiedad pensada para quienes buscan lujo relajado, privacidad y el privilegio de vivir literalmente sobre el mar. 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: 572.000 €. 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, Ascensor, Jardín privado, Sistema de alarma, Plazas