+34 604 489 646

Luxury Realty
real estate

info@luxury-realty.com

Villa en Valle Romano

Referencia: R5490427



Dormitorios: 3
Baños: 2
M² Construidos: 251
Precio: 1.279.000 €
Estado: Venta
Tipo de propiedad: Villa
Plazas: por petición
M² Parcela: 573













Descripción:Elegante villa privada con piscina en Valle Romano, Estepona Ubicada en la consolidada urbanización Valle Romano, en Estepona, esta villa independiente ofrece una excelente oportunidad para quienes buscan una residencia privada en una de las zonas residenciales más demandadas de la Costa del Sol. La propiedad se asienta sobre una amplia parcela de 573,47 m2 y cuenta con una superficie construida de 170,32 m2, además de 32,90 m2 de porches y 48,62 m2 de terrazas, creando agradables espacios interiores y exteriores perfectamente adaptados al estilo de vida mediterráneo. La propiedad disfruta además de vistas al mar, a La Bermeja a la derecha y al campo de golf situado justo enfrente, aportando un entorno especialmente atractivo y abierto. La villa se distribuye en tres niveles sobre rasante, además de un sótano, y ofrece una distribución cómoda y funcional que comprende tres dormitorios, dos baños y un aseo de invitados. La planta principal cuenta con un recibidor, un amplio salón comedor, una cocina y acceso a las diferentes zonas de la propiedad, mientras que la planta superior alberga los dormitorios y baños. Los espacios exteriores incluyen varios porches y terrazas cubiertos, que ofrecen diferentes ambientes para disfrutar del clima mediterráneo y de la vida al aire libre, junto con una amplia piscina privada. Desde estas zonas exteriores se pueden disfrutar igualmente de las agradables vistas al entorno, el campo de golf y el mar. La propiedad también dispone de un sótano compuesto por garaje y trastero, con capacidad para tres vehículos, aportando un espacio adicional de almacenamiento y comodidad. Por sus características, ubicación y versatilidad, la villa resulta igualmente atractiva como inversión, ofreciendo distintas posibilidades de uso, desde una residencia habitual o segunda vivienda hasta una propiedad destinada al alquiler, tanto vacacional como de larga temporada, según las necesidades y objetivos del nuevo propietario. Una propiedad con un marcado carácter residencial y un excelente potencial, situada en Valle Romano, una tranquila zona de Estepona y a poca distancia de algunos de los principales servicios y lugares de interés de la Costa del Sol. 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: 1.406.900€. 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, Aire acondicionado, None, Jardín privado, Sistema de alarma, Plazas, Casa de vacaciones, Inversión, None