+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Villa en Los Flamingos

Referencia: R5521465

Dormitorios: 3	Baños: 3	M² Construidos: 260	Precio: 585.000 €
Estado: Venta	Tipo de propiedad: Villa	Plazas: por petición	M² Parcela: 400

Descripción:Ubicada dentro de la exclusiva comunidad Parque Botánico, en Benahavís, esta elegante villa pareada ofrece una excepcional sensación de calma, amplitud y privacidad, rodeada de frondosa vegetación y agradables vistas abiertas a la naturaleza y al mar. Diseñada para quienes valoran el confort, la vida al aire libre y la conexión con el entorno natural, la propiedad refleja a la perfección el estilo de vida mediterráneo más relajado. Construida sobre una parcela de 400 m2, la vivienda cuenta con aproximadamente 260 m2 construidos distribuidos en dos plantas. Dispone de un cuidado jardín privado, varias terrazas soleadas y piscina privada, creando el entorno ideal para relajarse, disfrutar con amigos y aprovechar el magnífico clima de la Costa del Sol durante todo el año. La villa cuenta con tres amplios dormitorios, cada uno con su baño en suite, además de un aseo para invitados. Gracias a su orientación sur y a sus grandes ventanales, la vivienda disfruta de abundante luz natural durante todo el día, creando espacios cálidos y acogedores. Además, dispone de aire acondicionado, chimenea, sistema de alarma y puerta blindada para una mayor comodidad y seguridad. La propiedad ha sido recientemente pintada en el exterior y se han renovado los baños, la cocina y las terrazas, aportando un aire fresco y contemporáneo sin perder su carácter acogedor. Dispone además de garaje privado y espacio adicional de aparcamiento junto a la entrada para visitas. Los residentes de Parque Botánico disfrutan de una amplia gama de instalaciones comunitarias, entre las que destacan varias piscinas exteriores, piscina infantil, cuidados jardines con cafetería y restaurante junto a la piscina, piscina interior climatizada, gimnasio, sauna, baño turco y jacuzzi. La urbanización también ofrece pistas de tenis, pádel, squash y varias pistas multideporte, además de seguridad 24 horas, acceso controlado y cámaras de vigilancia. A pesar de su tranquilo entorno natural, la propiedad se encuentra a tan solo 10 minutos en coche de la playa, restaurantes, supermercados y varios campos de golf, mientras que tanto San Pedro de Alcántara como Estepona se encuentran a aproximadamente 20 minutos. Combinando la independencia y privacidad de una villa con las completas instalaciones de una exclusiva comunidad residencial, esta propiedad representa una magnífica oportunidad tanto como residencia habitual como segunda vivienda en uno de los entornos naturales más tranquilos y agradables de Benahavís. 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: 643.500 €. 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.

Destacado:

Piscina, Vistas al mar, None, Jardín privado, Sistema de alarma, Plazas