+34 604 489 646

Luxury Realty
real estate

info@luxury-realty.com

Ático en Higueron

Referencia: R5524594



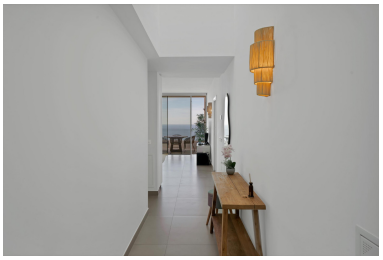
Dormitorios: 4
Baños: 3
M² Construidos: 244
Precio: 1.225.000 €
Estado: Venta
Tipo de propiedad: Ático
Plazas: por petición
M² Parcela: 244













Descripción:AQUÍ TERMINA EL EDIFICIO y empieza todo lo demás Todos los edificios tienen un final. Un último muro, una última ventana, un punto donde la arquitectura se rinde y deja paso al paisaje. Este ático vive exactamente ahí. En la esquina de Stupa Hills, en Benalmádena, no hay nadie al otro lado de la pared. No hay una terraza vecina a tu altura. No hay una ventana que mire hacia la tuya. Ni una cortina que tengas que correr por si acaso. Solo aire. Y, debajo, el Mediterráneo entero. 7:40 de la mañana. Te despiertas en la planta de arriba. No por una alarma, sino por la luz, que aquí entra sin pedir permiso porque nada se la bloquea. Sales a la terraza descalzo, con lo que llevabas puesto para dormir. No piensas en quién podría verte. Esa pregunta, simplemente, ya no existe. 11:00. Videollamada. Detrás de ti, el mar hace lo que mejor sabe hacer: que en la pantalla de los demás parezca que tu vida va un poco mejor que la suya. Probablemente tengan razón. 17:30. Bajas a la piscina infinity. El borde del agua se funde con el horizonte que acabas de dejar arriba. Spa, gimnasio, una clase de pilates si te apetece. O nada. Aquí nada también es un plan. 21:00. La casa se llena. Amigos, familia, quien tú quieras. Y aun así, cada uno tiene su sitio, porque este ático tiene algo que casi ninguno tiene: dos suites principales. En la mayoría de las casas, alguien siempre acaba durmiendo en "la otra habitación". Aquí no hay otra habitación. Hay dos formas de despertarse frente al mar, cada una con su intimidad intacta. Cuatro dormitorios y tres baños repartidos en dos plantas, pensados para recibir sin renunciar a desaparecer. 00:30. Silencio. Las luces de la costa dibujan Málaga hacia un lado y Marbella hacia el otro. Tú estás en medio. Y en tu esquina. Durante años nos vendieron el lujo como acumulación: más metros, más mármol, más cosas. El lujo de verdad es lo que falta. Falta el vecino. Falta el ruido. Falta el edificio de enfrente. Falta esa sensación de vivir en el escaparate de otro. Lo que sobra es lo que importa: horizonte, luz, espacio y tiempo. Cuando quieras volver al mundo, está a un paso. Supermercado, restaurantes, Benalmádena Pueblo y la playa en minutos. La A-7 al lado. El aeropuerto, cerca. Dos plazas de garaje, cargador eléctrico y trastero para que llegar y marcharse no cueste nada. Y cuando no estés, la casa puede seguir trabajando para ti como alquiler vacacional de alto nivel, sujeto a la normativa y licencias aplicables. Puedes disfrutarla por la mañana y entender por la tarde por qué fue una buena decisión. Hay vistas que caben en una foto. Esta no. Esta hay que sentirla con el viento de cara, en la esquina donde el edificio se acaba y no hay nadie más. Solo tú. Y el mar.LBB 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: 1.347.500 €. 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, Ascensor, Jardín privado, Sistema de alarma, Plazas