+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Apartamento en Nueva Andalucía

Referencia: R5525500



Dormitorios: 2

Baños: 2

M² Construidos: 83

Precio: 500.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Apartamento

Plazas: por petición

M² Parcela:













Descripción:

Este luminoso y acogedor apartamento en la cuarta planta de la prestigiosa urbanización Señorío de Aloha, en el corazón de Nueva Andalucía, sur de España, ofrece una experiencia de vida inigualable. A solo unos minutos a pie del emblemático Puerto Banús, esta propiedad destaca por su abundante luz natural y sus inmejorables vistas panorámicas al Mediterráneo y a las majestuosas montañas. Un santuario de elegancia y confort.

Diseñada para un estilo de vida de lujo, esta residencia incluye una cómoda plaza de aparcamiento doble y un práctico trastero. Es una elección excelente como vivienda habitual o vacacional, o como inversión inteligente. La comunidad permite solicitar licencia turística, ofreciendo atractiva rentabilidad en el vibrante mercado de alquiler de la Costa del Sol.

Un Diseño Interior Luminoso y Funcional

El hogar se distribuye eficientemente, con espacios llenos de luz y pensados para el bienestar:

- Salón-Comedor y Terraza Principal: Espacio soleado con acceso a una amplia terraza. Cerramiento parcial Lumon, ideal como comedor exterior en invierno o abierto en verano, disfrutando siempre de las vistas.
- Dormitorio Principal con Baño en Suite: Exterior, con armarios empotrados y un baño recién reformado con ducha moderna. Incluye terraza privada acristalada (Lumon), perfecta como luminoso despacho o rincón de lectura.
- Dormitorio Secundario y Segundo Baño: Dormitorio exterior con armarios empotrados y un baño completo independiente con bañera.
- Cocina: Totalmente amueblada y equipada, con una práctica zona de lavadero separada.

Servicios Exclusivos y Amenidades de Lujo

Señorío de Aloha es una comunidad cerrada que ofrece un estilo de vida premium:

- Zonas Comunes de Élite: Vigilancia 24 horas, conserjería y exuberantes jardines tropicales.
- Ocio y Deporte: Pista de pádel y 3 áreas de piscina distintas, cada una con piscina infantil y orientaciones variadas para sol todo el día.

Ubicación Estratégica en el Corazón de Nueva Andalucía

La excepcional ubicación de la propiedad en Nueva Andalucía es inmejorable:

- Proximidad Clave: A un corto paseo de Puerto Banús, supermercados, restaurantes y centros comerciales (Centro Plaza, El Corte Inglés).
- Valle del Golf: Rodeada por el prestigioso Valle del Golf, con campos como Las Brisas, Aloha y Los Naranjos.
- Salud: Cerca de los hospitales HC y Helicópteros Sanitarios.

Vivir aquí es combinar la serenidad de un hogar de lujo con la vibrante vida social y cultural de la Costa del Sol.

Información Relevante para la Adquisición (Estimación de Gastos)

La siguiente información detalla los gastos estimados a cargo del comprador, proporcionada a título orientativo (Art. 20.1.c) TRLGDCU). El importe final dependerá de las circunstancias específicas.

La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) (Ley 5/2021) con una tasa máxima general del 7%. La base imponible será el valor más alto entre el precio escriturado o el valor de referencia catastral (Art. 10, TRLITPAJD). Podrían aplicarse tipos reducidos según circunstancias personales.

Los costes de escritura pública y registro se rigen por aranceles oficiales (RD 1426/1989 y 1427/1989). Honorarios notariales estimados: 500 € a 2.000 €. Honorarios Registro de la Propiedad: 250 € a 1.500 €.

Servicios de gestoría administrativa (voluntarios, no regulados) se estiman entre 300 € y 500 €. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal) lo asume el vendedor (Art. 104, TRLRHL).

Costo total estimado para el comprador: 550.000 €.

Los honorarios de intermediación (agencia) corren a cargo del vendedor.

Tiene a su disposición el documento informativo abreviado (DIA). Gastos: Impuestos (ITP o IVA+AJD) + Notaría y Registro.

Destacado:

Piscina, Aire acondicionado, Ascensor, Jardín privado, Plazas