+34 604 489 646

Luxury Realty
real estate

info@luxury-realty.com

Ático en Torre Real

Referencia: R5529397

Dormitorios: 2
Baños: 2
M² Construidos: 117
Precio: 595.000 €
Estado: Venta
Tipo de propiedad: Ático
Plazas: por petición
M² Parcela:

Descripción:Ático con espectacular solárium de 116 m2 en Río Real, Marbella 595.000 € | 2 dormitorios | 2 baños | Orientación sur | Garaje incluido Hay viviendas que destacan por su ubicación, otras por sus vistas y otras por sus espacios. Y luego están aquellas que consiguen reunirlo todo y te invitan a imaginar una forma de vida diferente. Bienvenidos a este maravilloso ático en Río Real, uno de los enclaves residenciales más privilegiados de Marbella Este, donde el golf, el mar y la montaña forman parte de tu día a día. Situado frente al prestigioso campo de golf Río Real, este luminoso ático orientado al sur disfruta de unas preciosas vistas abiertas al campo de golf y al Mediterráneo, en un entorno tranquilo y rodeado de naturaleza, a tan solo unos minutos del centro de Marbella. UNA VIVIENDA LLENA DE LUZ, ESPACIO Y POSIBILIDADES La vivienda, de aproximadamente 116 m2 (superficie pendiente de confirmar), se distribuye cómodamente en una sola planta y ofrece dos amplios dormitorios, dos baños, una cocina independiente totalmente amueblada y equipada y un magnífico salón de aproximadamente 40 m2, donde la amplitud y la luz natural son protagonistas. Los suelos de mármol aportan elegancia y continuidad a todas las estancias. Construido en 1993, el edificio destaca por su construcción sólida y consolidada. La vivienda se encuentra muy bien conservada y ha recibido diversas mejoras a lo largo de los años, incluyendo actualizaciones en los baños, electrodomésticos y sistema de aire acondicionado. Un apartamento que se puede disfrutar desde el primer día y que, al mismo tiempo, ofrece un extraordinario potencial para quienes deseen personalizarlo y convertirlo en una residencia verdaderamente espectacular. 116 M2 DE SOLÁRIUM PARA DISFRUTAR DE LA VIDA Pero si hay algo que convierte esta propiedad en una oportunidad realmente especial, es su impresionante solárium de 116 m2, situado sobre la vivienda y al que se accede directamente desde su terraza privada. Este espacio, de titularidad comunitaria y uso privativo del ático, ofrece un auténtico refugio al aire libre desde el que contemplar las vistas al campo de golf y al mar. Una parte del solárium se ha acondicionado como una acogedora zona chill-out, con una elegante estructura de vigas de madera, cerramientos acristalados de PVC con doble aislamiento y protección solar mediante toldos. Un espacio perfecto para relajarse, compartir largas sobremesas, disfrutar de una cena con amigos o simplemente contemplar el paisaje durante cualquier época del año. La terraza dispone también de una zona de comedor exterior con unas vistas que difícilmente dejan indiferente. Y aquí encontramos un detalle que resume perfectamente la esencia de esta propiedad. En su terraza, mirando hacia el golf y el Mediterráneo, un pequeño cartel dice: «UN SUEÑO». Dos palabras que describen lo que se siente al estar allí. RÍO REAL: NATURALEZA, PLAYA Y MARBELLA A TU ALCANCE Río Real es una de las zonas residenciales más próximas al centro de Marbella, una ubicación excepcional para quienes buscan tranquilidad sin renunciar a la comodidad de tenerlo todo cerca. Imagina comenzar la mañana contemplando el campo de golf, caminar hacia la playa en unos 20 minutos o acercarte en apenas 3 minutos en coche para disfrutar del Mediterráneo. Muy cerca encontrarás Trocadero Arena, uno de los restaurantes de playa más emblemáticos de Marbella, donde disfrutar de su gastronomía, sus terrazas y sus zonas de hamacas junto al mar. Los amantes del golf tienen el campo de Río Real prácticamente a sus pies, con su magnífico hotel y restaurante, cuyo acogedor salón con chimenea resulta perfecto para las tardes de invierno. Y para quienes disfrutan caminando, la playa conecta con el nuevo tramo de la Senda Litoral, un precioso paseo junto al Mediterráneo que permite dirigirse hacia el centro de Marbella. Supermercados, restaurantes, centros comerciales, servicios sanitarios y el centro de la ciudad se encuentran a pocos minutos en coche. Un entorno donde disfrutar de la naturaleza, con la montaña a la espalda y el mar frente a ti. UNA URBANIZACIÓN PARA DISFRUTAR TODO EL AÑO El edificio forma parte de una cuidada comunidad residencial con jardines y piscina comunitaria, ideal tanto para vivir durante todo el año como para disfrutar de largas temporadas en la Costa del Sol. La propiedad incluye una plaza de garaje en el precio y cuenta con unos gastos de comunidad contenidos, inferiores a 200 € mensuales aproximadamente. UNA OPORTUNIDAD DIFÍCIL DE ENCONTRAR EN RÍO REAL Con un precio de salida de 595.000 €, este ático se posiciona como una de las oportunidades más competitivas de su categoría en Río Real. Su orientación sur, sus vistas al mar y al golf, sus generosos espacios interiores y, especialmente, su espectacular solárium de uso privativo, lo convierten en una propiedad con un enorme potencial. Una vivienda para quienes valoran la ubicación, la luz, la tranquilidad y la posibilidad de disfrutar de Marbella durante los doce meses del año. Porque hay lugares en los que vivir es un auténtico privilegio. Y otros que, sencillamente, son UN SUEÑO. Contacte con nosotros para más información o para concertar una visita privada. Tiene a su disposición el documento informativo abreviado. 7452-BRF 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: 654.500 €. 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:

Vistas al mar, Ascensor, None, Plazas