+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Apartamento en Nueva Andalucía

Referencia: R5538868



Dormitorios: 2	Baños: 2	M² Construidos: 111	Precio: 585.000 €
Estado: Venta	Tipo de propiedad: Apartamento	Plazas: por petición	M² Parcela:













Descripción:? NUEVA ANDALUCÍA – APARTAMENTO PREMIUM DE OBRA NUEVA, TOTALMENTE AMUEBLADO, CERCA DE PUERTO BANÚS! Una propiedad realmente especial: moderno apartamento de 2 dormitorios y 2 baños, situado en la exclusiva y demandada urbanización de nueva construcción Terrazas de Guadaiza II, en Nueva Andalucía, a tan solo 5 minutos en coche de Puerto Banús. Ubicado en la tercera planta, este apartamento a estrenar, completamente amueblado, se entrega listo para entrar a vivir. Su diseño moderno, los materiales de alta calidad y los interiores cuidadosamente diseñados crean un ambiente elegante y acogedor. El corazón de la vivienda es un amplio y luminoso salón con cocina de concepto abierto, totalmente equipada con electrodomésticos Bosch de alta calidad y una elegante campana extractora integrada. Además de los dos dormitorios de buenas dimensiones, la propiedad dispone de dos modernos cuartos de baño. Desde el salón se accede a un agradable balcón privado con espacio suficiente para disfrutar del café de la mañana, comer al aire libre o relajarse al final del día. La propiedad destaca por sus numerosas mejoras y detalles de interiorismo de alta calidad. La cocina cuenta con muebles a medida en tonos topo y una elegante encimera de piedra. Se han mejorado los acabados del suelo y se han instalado persianas de seguridad eléctricas. Las paredes de la cocina y de ambos baños presentan un acabado profesional de microcemento, mientras que los paneles de madera hechos a mano y el mobiliario de alta gama del salón y los dormitorios aportan un carácter muy especial a la vivienda. El recibidor y el pasillo también han sido decorados profesionalmente con papel pintado, creando una atmósfera cálida y sofisticada. La funcionalidad también se ha tenido muy en cuenta, gracias a un amplio lavadero independiente que alberga la caldera, la lavadora y la secadora, además de ofrecer espacio adicional de almacenamiento. La propiedad incluye también un trastero privado y una plaza de aparcamiento subterráneo. Los residentes pueden disfrutar de una piscina comunitaria y un gimnasio moderno totalmente equipado. Terrazas de Guadaiza II también destaca por su eficiencia energética, gracias a sus paneles solares para la producción de agua caliente, ventanas de doble acristalamiento de baja emisividad, aislamiento térmico mejorado, sistema de climatización eficiente con bomba de calor e iluminación LED en las zonas comunes. La ubicación es especialmente cómoda, con tiendas, cafeterías, restaurantes, farmacias y todos los servicios cotidianos a poca distancia. Puerto Banús, la playa y la amplia oferta gastronómica y de ocio de Nueva Andalucía se encuentran a tan solo unos minutos. ¡UNA VENTAJA ESPECIAL PARA EL COMPRADOR! Según la información facilitada por el vendedor, el anterior propietario ya abonó el 10% de IVA y el 1,2% de AJD correspondientes a la compra original de la vivienda como obra nueva. Por este motivo, en la actual operación de compraventa se aplicaría únicamente el 7% de ITP (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales), en lugar del 10% de IVA y el 1,2% de AJD, lo que podría suponer un ahorro considerable en los gastos de adquisición. La aplicación de este tratamiento fiscal deberá ser confirmada por un abogado o asesor fiscal antes de la compra.

Destacado:

Piscina, Vistas a la montaña, Jardín privado, Ascensor, Plazas, Inversión, Reventa