+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Вилла в Mijas Golf

Референция: R5316667



Спальни: 3
Ванные: 4
M² Размер: 257
Цена: 825 000 €
Статус: Продажа
Тип недвижимости: Вилла
Места: по запросу
M² Участок: 6 434













Описание:

Есть красивые дома… а есть места, которые с первого взгляда дарят совершенно особенное ощущение. Эти места не просто объекты недвижимости; они являются воплощением мечты, где каждая деталь гармонично сочетается, создавая неповторимую атмосферу комфорта и благополучия. Именно такая исключительная резиденция ждет своего нового владельца на солнечном побережье Коста-дель-Соль.

Эта великолепная вилла, расположенная в самом приватном и безмятежном районе Лома-дель-Фламенко, на территории престижного гольф-клуба Mijas Golf, представляет собой настоящий шедевр. Она занимает впечатляющий участок площадью более 6 000 м², представляющий собой тщательно созданный оазис, окруженный пышной природой, плодовыми деревьями и предлагающий абсолютное уединение. В этом уникальном месте, среди зелени южной Испании, естественный свет, необъятный простор и полная тишина становятся истинной роскошью, дарящей ощущение полного отрыва от мирской суеты, оставаясь при этом в нескольких минутах от цивилизации.

С обширных террас, ориентированных на юг, открываются захватывающие панорамные виды как на лазурное Средиземное море, так и на величественные горы. Здесь каждый день начинается с теплого солнечного света, абсолютной тишины и чувства спокойствия, которое так сложно найти всего в нескольких минутах езды от оживленного побережья. Это идеальное место для тех, кто ценит гармонию с природой, не желая жертвовать удобствами современной жизни.

Основной дом предлагает две просторные спальни, каждая из которых оборудована собственной ванной комнатой, что обеспечивает максимальный комфорт и приватность. Большие окна по всему дому наполняют интерьер обилием естественного света, создавая воздушную и гостеприимную атмосферу. Просторная гостиная с уютным камином выходит прямо на открытые террасы, создавая бесшовный переход между внутренними и внешними пространствами и позволяя наслаждаться домом в любое время года. Камин добавляет тепло и уют в прохладные вечера, делая гостиную сердцем дома.

В качестве отличительной и весьма ценной особенности, недвижимость также включает в себя третью независимую гостевую сюиту с собственной ванной комнатой и полностью оборудованной кухней. Это многофункциональное пространство идеально подходит для размещения гостей, в качестве автономного жилого помещения для повзрослевших детей, удаленного рабочего кабинета, творческой студии или даже как независимая квартира в пределах вашей собственности. Такое решение добавляет исключительную универсальность, сохраняя при этом приватность для всех обитателей.

Снаружи, приватный бассейн идеально вписан в зрелый, пышный ландшафт сада, который поддерживается собственной частной скважиной для орошения, обеспечивая экологичность и экономичность. Многочисленные террасы, уютные зоны для отдыха и барбекю, а также щедрое парковочное пространство для нескольких автомобилей, делают открытое пространство столь же функциональным и привлекательным, как и интерьер. Установленные солнечные панели с системой накопления энергии значительно повышают энергоэффективность дома и помогают существенно сократить эксплуатационные расходы, отражая приверженность к устойчивому образу жизни.

Стратегическое расположение этой виллы сочетает в себе ощущение уединенного природного убежища с легким доступом ко всем удобствам региона. Всего 15 минут отделяют вас от золотистых пляжей Фуэнхиролы, а знаменитые поля для гольфа Mijas Golf находятся в непосредственной близости. Международный аэропорт Малаги и фешенебельный Марбелья находятся менее чем в 25 минутах езды, предлагая идеальный баланс между спокойствием и удобством.

Эта вилла – это не просто дом, это резиденция, наполненная характером, предлагающая непревзойденное уединение и безграничные возможности для создания жизни вашей мечты в одном из самых спокойных и желанных районов Коста-дель-Соль.

Ключевые особенности:

• Участок более 6 000 м²

• Виды на море и горы

• Южная ориентация

• 3 спальни с ванными комнатами (en-suite)

• Отдельная гостевая сюита с кухней

• Приватный бассейн

• Частная скважина для орошения

• Плодовые деревья и зрелый сад

• Солнечные панели с системой накопления энергии

• Парковка на несколько автомобилей

• Камин

• Множество террас

Положение о прозрачности и разбивка стоимости приобретения (Закон 10/2025)

ЦЕНА ПРОДАЖИ: €995,000 + РАСХОДЫ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ

В соответствии с Законом 10/2025 и действующими нормативными актами, обратите внимание, что указанная цена не включает расходы и налоги, связанные с приобретением недвижимости.

Налог на передачу собственности (ITP): Применимая ставка налога в Андалусии обычно составляет 7%, что при указанной цене составляет примерно €69,650, без ущерба для возможных сниженных ставок в зависимости от обстоятельств покупателя или характеристик недвижимости. Налог рассчитывается от большей стоимости между официальной кадастровой справочной стоимостью и ценой покупки.

Нотариальные сборы: Согласно официальному тарифу, регулируемому Королевским указом 1426/1989.

Сборы за регистрацию земли: Согласно официальному тарифу, установленному Королевским указом 1427/1989.

Административное управление (Gestoría): Приблизительно €250 (НДС включен).

Агентские сборы продавца: Включены в цену продажи.

Для получения подробной информации относительно налоговых ставок и возможных скидок в Андалусии, пожалуйста, проконсультируйтесь на официальном веб-сайте Налогового агентства Андалусии:
https://www.juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/tributos-juego/tributos/paginas/impuestos-cedidos-transmisiones.html

---

Особенности:

Бассейн, Кондиционирование, Обогрев, Вид на море, Вид на горы, None, Частный сад, Парковочные места, Дом отдыха, Инвестиции, Перепродажа