+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Пентхаус в Higueron

Референция: R5394925



Спальни: 2

Ванные: 2

M² Размер: 272

Цена: 800 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Пентхаус

Места: по запросу

M² Участок:













Описание:

Представляем редкую возможность приобрести исключительный пентхаус по одному из самых престижных адресов на побережье Коста-дель-Соль, на юге Испании. С момента входа в эту резиденцию она производит неизгладимое впечатление: высокие потолки в основной жилой зоне, интегрированное светодиодное освещение и огромные окна, которые заливают каждую комнату естественным светом, создавая ощущение простора и роскоши, заметное сразу.

Кухня и гостиная открытой планировки одновременно стильные и высокофункциональные, оборудованные качественной бытовой техникой и отдельной подсобной комнатой. Главная спальня имеет щедрые пропорции и собственную ванную комнату, в то время как вторая спальня прекрасно обустроена и обслуживается еще одной ванной комнатой. По всему апартаменту полностью интегрированная аэротермальная система отопления и охлаждения обеспечивает круглогодичный комфорт с выдающейся энергоэффективностью.

Определяющей особенностью этого пентхауса является его экстраординарная опоясывающая терраса площадью 172 м² — почти наверняка одно из самых больших частных открытых пространств во всем комплексе и настоящая редкость в пределах Курорта Игерон. Доступная напрямую из всех спален и главной жилой зоны, терраса ориентирована на юго-запад, купаясь в солнечном свете в течение всего дня до позднего вечера. Она тщательно обустроена как полноценная зона для отдыха на свежем воздухе, с частным джакузи, специально выделенными местами для отдыха, зоной для барбекю и шезлонгами, и все это на фоне захватывающих видов на море и горы. Это идеальное место для проведения незабываемых моментов, будь то утренний кофе с видом на Средиземноморье или вечерние коктейли под звездным небом.

Недвижимость расположена в тщательно ухоженном комплексе с тропическими садами, зрелыми пальмами и бассейном в стиле лагуны — средой, полностью предназначенной для релаксации и спокойствия. В стоимость включены два подземных парковочных места и частная кладовая, обеспечивающие максимальное удобство и безопасность.

Курорт Игерон занимает уникальное положение на Коста-дель-Соль — это престижное, круглосуточно охраняемое сообщество, предлагающее настоящий курортный образ жизни прямо у порога вашего дома. Всего в нескольких минутах ходьбы находится известный спортивный клуб Игерон, предоставляющий доступ к современному тренажерному залу, спа-центру, теннисным кортам и кортам для паддл-тенниса, а также к крытым и открытым бассейнам — это объект мирового класса, который еще больше улучшает предлагаемый образ жизни.

Возможности питания на территории курорта также впечатляют, включая ресторан со звездой Мишлен, а также выбор других ресторанов и кафе. Пятизвездочный отель Hilton, расположенный в пределах комплекса, добавляет еще одно измерение — с потрясающим панорамным бассейном и баром с видом на Средиземное море, идеальным для вечерних коктейлей на закате с беспрепятственным морским видом. Бесплатный трансфер соединяет жителей с пляжем и торговым центром в верхней части курорта, делая повседневную жизнь такой же легкой, насколько и приятной. Прямые автомагистрали и легкий доступ к аэропорту Малаги завершают картину, делая все доступным, сохраняя при этом ощущение уединенного, спокойного убежища.

Информация о собственности: Общая застроенная площадь 272,41 м², из которых 172,71 м² приходится на террасу плюс 61,33 м² на пропорциональную часть общих зон. Год постройки: 2015. Приблизительные сборы: IBI: 1500 € в год - Basura: 172 € в год - Коммунальные платежи: 414 € в месяц.

Энергетический сертификат (CEE): Класс энергопотребления E (82,1 кВтч/м²/год), Класс выбросов CO2 D (13,92 кг CO2/м²/год).

В соответствии с информационными обязательствами, изложенными в Заключительном положении 3 Закона 10/2025 от 28 декабря о клиентском обслуживании и прозрачности, а также применимыми отраслевыми нормами и Региональным указом 218/2005 Хунты Андалусии, обращаем ваше внимание, что указанная цена не включает расходы и налоги, присущие покупке. Наши агентские сборы включены в цену.

Точные расходы будут предоставлены в Сокращенном Информационном Документе (D.I.A.) во время или до просмотра недвижимости. Расходы на покупку: Нотариальные сборы: Рассчитываются в соответствии с официальным нотариальным тарифом: Приложение I Королевского указа 1426/1989 от 17 ноября. Сборы за регистрацию в земельном кадастре: Взимаются в соответствии с официальным тарифом: Приложение I Королевского указа 1427/1989 от 17 ноября. Административные сборы (Gestoría): Сборы за административную обработку, урегулирование налогов и регистрацию оцениваются примерно в 400 € (включая НДС), в зависимости от сложности каждого случая. Налог на передачу собственности (ITP): Применяется действующая в Андалусии ставка налога (обычно 7%, без ущерба для сниженных ставок 6%, 3,5% и т. д., применимых в зависимости от личных обстоятельств покупателя или характеристик недвижимости). Налог взимается с большей из кадастровой справочной стоимости и цены продажи. Вы можете рассчитать свою личную ситуацию на официальном портале Agencia Tributaria de Andalucía.

Предоставленная информация носит ознакомительный характер, не является обязательной и не имеет договорной силы. Предложение может быть изменено в отношении ошибок, цен, доступности и/или снятия с рынка без предварительного уведомления. Эта информация могла быть изменена, что еще не было включено. Мы рекомендуем вам связаться с нами для получения последних деталей и/или подтверждения изложенной информации.

Особенности:

None, Бассейн, Кондиционирование, Вид на море, Вид на горы, Лифт, None, Частный сад, Круглосуточная охрана, Парковочные места, None, Перепродажа