+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
luxury-realty.com



EL FARO

530 000 €

РЕФЕРЕНС R5401138

Эксклюзивная Жемчужина в Эль-Фаро: Ваша Частная Резиденция в Роскошном Комплексе на Юге Испании

2	2	93 m²	56 m²
СПАЛЬНИ	ВАННЫЕ	ПЛОЩАДЬ	ТЕРРАСА













Описание

Представляем вашему вниманию поистине уникальное предложение на рынке элитной недвижимости южного побережья Испании. Расположенный в престижном районе Эль-Фаро, этот дом является единственным доступным объектом в эксклюзивном закрытом сообществе. Это редкая возможность обрести дом, сочетающий в себе абсолютную приватность отдельного владения со всеми преимуществами и удобствами принадлежности к тщательно поддерживаемому анклаву собственников. Здесь, на живописном побережье Коста-дель-Соль, в самом сердце солнечной Андалусии, вас ждет воплощение средиземноморской мечты.

Эта тщательно отреставрированная резиденция представляет собой безупречное сочетание современного дизайна и функционального комфорта. В ее основе — просторная открытая планировка гостиной и кухни, залитая естественным светом благодаря щедрым окнам от пола до потолка. Эти панорамные окна не только создают ощущение безграничного простора, но и обеспечивают прямой выход в ваш личный, залитый солнцем внутренний дворик площадью 56 м^2. Этот универсальный оазис станет идеальным местом для летних барбекю с друзьями, уютных вечеров в кругу семьи или умиротворяющего уединения под ласковым испанским солнцем, предлагая полную приватность и безмятежность.

Дом располагает двумя изысканно оформленными спальнями и двумя полнофункциональными ванными комнатами, одна из которых является главной спальней с собственной ванной. Каждая деталь интерьера продумана до мелочей, чтобы предложить бескомпромиссный комфорт и элегантность. В каждом уголке этого дома чувствуется стремление к совершенству. Использование материалов премиум-класса, таких как полы из Dekton от Cosentino и столешницы из высококачественного керамогранита, подчеркивает статус и долговечность. Кухня оборудована по последнему слову техники: встроенная вытяжка, индукционная варочная панель, винный холодильник, посудомоечная машина, а также стиральная и сушильная машины — вся бытовая техника от Siemens, гарантирующая безупречную функциональность и эстетику.

Помимо роскошного интерьера, резиденция предлагает исключительные удобства, разработанные для максимального комфорта и доступности. Дом полностью адаптирован для людей с ограниченными возможностями, что делает его идеальным выбором для широкого круга покупателей. В стоимость включено выделенное парковочное место с зарядной станцией для электромобилей, что является необходимым атрибутом современной жизни. Жители также имеют прямой доступ к общему бассейну, где можно освежиться в жаркий день или просто насладиться атмосферой роскошного курорта, не покидая пределов своего сообщества.

Эль-Фаро, расположенный на живописном побережье Коста-дель-Соль, предлагает идеальное сочетание умиротворенной жизни и легкого доступа ко всем прелестям Андалусии. Здесь вы найдете не только великолепные пляжи и гольф-поля мирового класса, но и богатую культуру, изысканную кухню и непревзойденный климат, который позволяет наслаждаться жизнью на открытом воздухе круглый год. Это идеальное место для тех, кто ищет высочайшее качество жизни, уединение и ухоженную среду, а также для семей с домашними животными, которые оценят простор и комфорт этого уникального дома. Полная реновация гарантирует, что дом готов к немедленному заселению, предоставляя вам возможность сразу же начать наслаждаться эксклюзивным образом жизни.

Приобретение этой недвижимости — это не только покупка дома, но и инвестиция в безупречный образ жизни. Luxury Realty придерживается принципов полной прозрачности в отношении всех финансовых аспектов сделки. Обратите внимание, что дополнительные обязательные сборы за посредничество не взимаются.

Подробная Информация о Расходах и Налогах:

- Налог на передачу собственности (ITP): 7% в Андалусии от стоимости продажи в €549 000, что составляет приблизительно €38 430. (Точная сумма будет зависеть от налогового статуса покупателя. Могут применяться пониженные ставки 3,5%, 1,2% или 1% в зависимости от личных обстоятельств покупателя или характеристик недвижимости. Налог взимается с кадастровой справочной стоимости или цены продажи, в зависимости от того, что выше.)

- Нотариальные сборы: Рассчитываются в соответствии с официальной шкалой, регулируемой в Приложении I к Королевскому указу 1426/1989 от 17 ноября, утверждающему Нотариальный тариф. Приблизительно €2 125.73, включая НДС.

- Сборы за регистрацию в Земельном кадастре: Взимаются в соответствии с официальной шкалой, установленной в Приложении I к Королевскому указу 1427/1989 от 17 ноября, утверждающему Нотариальный тариф. Приблизительно €1 594.30, включая НДС.

- Административные сборы (Gestoría): За обработку документов, уплату налогов и регистрацию составляют €300 (включая НДС).

- Агентские сборы продавца: Включены в указанную цену продажи.

- Агентские сборы покупателя: Обратите внимание, что профессиональные сборы могут взиматься с покупателя в случаях, когда была заключена услуга по поиску недвижимости (PSI — Personal Shopper Inmobiliario). ЭТИ СБОРЫ НЕ СВЯЗАНЫ С ЦЕНОЙ ПОКУПКИ.

Ориентировочная общая стоимость, включая налоги, нотариальные и регистрационные сборы: €591 450.02.

Детали

Референс	R5401138	Тип объекта	Таунхаус
Статус	Продажа	Цена	530 000 €
Спальни	2	Ванные	2
Площадь	93 m²	Участок	–
Терраса	56 m²	Парковка	по запросу

Характеристики

Бассейн, Кондиционер, Частный сад, Парковка

Личная консультация

Запросите информацию или частный просмотр — лично или по видеосвязи.

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio Tembo, 23
29660 Marbella