+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Апартамент в Nueva Andalucía

Референция: R5478757



Спальни: 2

Ванные: 1

М² Размер: 55

Цена: 298 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Апартамент

Места: по запросу

М² Участок:













Описание:

Начните свой день с идеального семейного завтрака на светлой, просторной террасе, откуда открывается вид на оживленное сердце Ла Кампаны. Представляем вашему вниманию уникальную возможность приобрести элегантно отремонтированную двухкомнатную квартиру, расположенную в самом центре Ла Кампаны, эксклюзивного района Нуэва Андалусия, что в живописной южной части Испании. Эта жемчужина, идеально сочетающая современный комфорт с превосходным расположением, находится всего в нескольких шагах от знаменитого Пуэрто Бануса, предлагая непревзойденный стиль жизни.

Эта квартира, выходящая на юго-восток, залита естественным светом благодаря большим окнам, которые открывают беспрепятственные и вдохновляющие виды. Каждый уголок этого дома был тщательно обновлен с вниманием к деталям, чтобы обеспечить максимальный комфорт и эстетическое удовольствие. Открытая планировка гостиной органично перетекает в изысканную кухню в американском стиле, создавая идеальное пространство для общения и семейного времяпровождения. Дизайн интерьера подчеркивает чистоту линий и функциональность, что является отличительной чертой современной роскоши.

Кухня является настоящим шедевром инженерной мысли и дизайна, оснащенная мебелью от ведущего немецкого производителя "2aKuchén XL", включая встроенную подсветку под шкафами, которая создает уютную атмосферу. Столешницы выполнены из премиального Silestone, известного своей прочностью и элегантностью, а фурнитура с механизмом плавного закрывания от немецких мастеров гарантирует долговечность и бесшумность использования. Практичная барная стойка с LED-подсветкой приглашает к утреннему кофе или вечерним беседам. По всей квартире уложен керамический паркет, добавляющий теплоту и изысканность интерьеру, а также обеспечивающий легкость в уходе.

Главная спальня – это оазис спокойствия и уюта. В ней установлен встроенный шкаф длиной более 5 метров с LED-подсветкой. Двойное остекление со встроенными жалюзи обеспечивает звукоизоляцию и контроль над светом, гарантируя идеальные условия для отдыха. Вторая спальня, выходящая окном на главную улицу, предлагает комфортное пространство для гостей или детей. Ванная комната оборудована сверхбольшим душевым поддоном (XL) и термостатическими смесителями, а также включает стиральную машину, что добавляет удобства.

Внешнее остекление квартиры выполнено из двухкамерных стеклопакетов с покрытием "Guardian Select", обеспечивающим эффективный солнечный контроль. Это инновационное решение не только защищает от избыточного тепла летом, но и сохраняет тепло зимой, значительно снижая расходы на кондиционирование и отопление. Внешняя изоляция из экструдированного полистирола дополнительно повышает энергоэффективность и обеспечивает тишину и покой в доме, создавая идеальный микроклимат в любое время года. Эти детали подчеркивают не только роскошь, но и продуманность каждого аспекта проживания.

Расположение в центре Ла Кампаны, Нуэва Андалусия, — одно из главных преимуществ собственности. Легкий доступ к парковке и широкий спектр удобств в шаговой доступности: супермаркеты, рестораны, кафе, салоны красоты, магазины, остановки транспорта. Для семей с детьми это идеальное место: школы и спортивный центр всего в 300 метрах, что делает повседневную жизнь комфортной. Жизнь здесь — это постоянный доступ к лучшим развлечениям, гольф-полям мирового класса и гламуру Пуэрто Бануса с его роскошными яхтами и бутиками.

Эта квартира — идеальный выбор для постоянного проживания или в качестве роскошной летней резиденции. Стоит отметить, что она не предназначена для краткосрочной аренды (Holiday Rentals), что гарантирует спокойствие и эксклюзивность сообщества. Ежегодный налог на недвижимость (IBI) составляет всего 332 евро, а коммунальные платежи – 60 евро в месяц, включая воду, что является весьма привлекательным предложением для такого престижного района.

Важная Юридическая и Финансовая Информация

Доступен Сокращенный Информационный Документ (D.I.A.). Расходы на покупку включают налоги (ITP, до 7%), нотариальные и регистрационные сборы (ориентировочно 750–3500 евро). Муниципальный налог на прирост капитала уплачивается продавцом. Общая ориентировочная стоимость для покупателя составляет 298 000 евро (+10%) = 327 800 евро. Эти данные являются ориентировочными и зависят от конкретных обстоятельств сделки. Комиссионные посредника оплачиваются продавцом. AGB.

Особенности:

Бассейн, Лифт, None, Частный сад