+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Апартамент в Nueva Andalucía

Референция: R5525500



Спальни: 2

Ванные: 2

M² Размер: 83

Цена: 500 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Апартамент

Места: по запросу

M² Участок:













Описание:

Представляем вашему вниманию выдающуюся возможность приобрести светлую и уютную квартиру на 4-м этаже в престижном жилом комплексе Señorío de Aloha. Расположенная в самом сердце Нуэва Андалусии, жемчужины южной Испании, эта недвижимость является воплощением элегантности и комфорта. Всего в нескольких минутах ходьбы от знаменитого Пуэрто Бануса, квартира пленяет обилием естественного света, проникающего в каждый уголок, и открывает захватывающие дух, ни с чем не сравнимые панорамные виды на лазурное Средиземное море и величественные горы, создавая ощущение безмятежности и привилегированности.

Эта резиденция идеально подходит для тех, кто ищет постоянное место жительства, роскошный дом для отпуска или выгодную инвестицию. Уникальным преимуществом является то, что устав товарищества собственников жилья позволяет резидентам подавать заявки на получение туристической лицензии, что открывает двери для значительного арендного потенциала. В стоимость входят удобное двойное парковочное место и просторное кладовое помещение, обеспечивающие дополнительный комфорт и функциональность.

Продуманная планировка и изысканные детали

Просторная гостиная-столовая и главная терраса

Сердцем дома является солнечная и просторная гостиная-столовая, из которой открывается прямой выход на великолепную террасу. Эта терраса оборудована частичным стеклянным ограждением Lumon, что делает ее идеальным местом для использования в качестве обеденной зоны на свежем воздухе в зимний период, сохраняя при этом уют и тепло, или полностью открытым пространством в летние месяцы, приглашая насладиться теплым средиземноморским бризом и живописными видами. Это универсальное пространство создано для комфортной жизни и незабываемых моментов.

Главная спальня с ванной комнатой

Главная спальня представляет собой настоящий уголок уединения и роскоши. Эта светлая комната имеет встроенные шкафы, предлагающие достаточно места для хранения. Собственная ванная комната была недавно отремонтирована с использованием современных материалов и оснащена стильной душевой кабиной, создавая атмосферу спа-салона. Изюминкой этой спальни является приватная застекленная терраса (также с системой Lumon), которая служит идеальным светлым домашним офисом, уютным уголком для чтения или местом для утреннего кофе с видом на окружающую красоту.

Вторая спальня и вторая ванная комната

Вторая спальня также отличается яркостью и внешним расположением, обеспечивая приятный естественный свет в течение всего дня. Она оснащена встроенными шкафами и имеет отдельную полноценную ванную комнату с ванной, что гарантирует комфорт и удобство для гостей или членов семьи.

Современная кухня

Кухня полностью меблирована и оборудована всей необходимой современной бытовой техникой, готовая вдохновлять на кулинарные шедевры. Кроме того, предусмотрена отдельная зона для прачечной, что делает повседневные задачи максимально удобными и незаметными.

Преимущества жилого комплекса и престижное расположение

Премиальные общие зоны

Жилой комплекс Señorío de Aloha — это закрытое сообщество с круглосуточной охраной и консьерж-сервисом, обеспечивающее полную приватность и безопасность. Территория комплекса утопает в пышных тропических садах, создавая оазис спокойствия и красоты. К услугам жителей теннисный корт для паддл-тенниса и три отдельные зоны с бассейнами, каждая из которых включает детский бассейн и имеет различную ориентацию, гарантируя солнечное освещение в течение всего дня. Это идеальное место для отдыха, занятий спортом и общения.

Привилегированное расположение в Нуэва Андалусии

Нуэва Андалусия, расположенная на юге Испании, известна как "Гольф-Долина" и является одним из самых желанных районов Марбельи. Квартира находится в непосредственной близости от Пуэрто Бануса, всего в нескольких минутах ходьбы, что позволяет наслаждаться его эксклюзивными бутиками, ресторанами мирового класса и яркой ночной жизнью. В пешей доступности расположены крупные супермаркеты, многочисленные рестораны и крупные торговые центры, такие как Centro Plaza и El Corte Inglés, обеспечивающие доступ ко всем необходимым удобствам и услугам.

Близость к ключевым объектам инфраструктуры

Комплекс окружен знаменитыми гольф-полями, включая Las Brisas, Aloha и Los Naranjos, что делает его раем для любителей гольфа. Кроме того, в непосредственной близости находятся престижные медицинские учреждения, такие как больницы HC и Helicópteros Sanitarios, что гарантирует доступ к высококачественной медицинской помощи в случае необходимости.

Информация для потенциального покупателя

Ориентировочные расходы, подлежащие уплате покупателем

Приобретение недвижимости облагается Налогом на передачу собственности (ITP) (Закон 5/2021 о передаваемых налогах), максимальная общая ставка которого составляет 7%. Налогооблагаемой базой будет считаться наибольшая из двух величин: цена, указанная в государственном акте, или официальная кадастровая справочная стоимость (ст. 10, TRLITPAJD). В зависимости от личных обстоятельств покупателя могут применяться пониженные ставки. Расходы на оформление государственного акта и регистрацию в Земельном кадастре регулируются официальными тарифными расписаниями (Королевские указы 1426/1989 и 1427/1989 соответственно). Ориентировочные расходы составляют от €500 до €2,000 за нотариальные услуги и от €250 до €1,500 за услуги Земельного кадастра. Услуги административной обработки (если привлекаются добровольно; тарифы не регулируются): ориентировочно от €300 до €500. Муниципальный налог на прирост стоимости земли (IIVTNU) оплачивается продавцом (ст. 104, TRLRHL). Общая ориентировочная стоимость для покупателя: €550,000. Данная оценка предоставлена исключительно в ознакомительных целях, в соответствии со ст. 20.1.c) TRLGDCU. Окончательная сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Комиссионные (брокерские) сборы оплачиваются продавцом.

Сокращенный информационный документ (DIA) доступен по запросу. Расходы: налоги (ITP или НДС+AJD) + нотариальные и регистрационные сборы.

NPP

Особенности:

Бассейн, Кондиционирование, Лифт, Частный сад, Парковочные места