+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Пентхаус в Torre Real

Референция: R5529397



Спальни: 2

Ванные: 2

M² Размер: 117

Цена: 595 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Пентхаус

Места: по запросу

M² Участок:













Описание:

595 000 € | 2 спальни | 2 ванные комнаты | Южная ориентация | Гараж включен

Некоторые дома выделяются своим расположением, другие – потрясающими видами, третьи – просторными интерьерами. И лишь немногие объединяют в себе все эти качества, приглашая вас представить совершенно иной образ жизни, наполненный привилегиями и комфортом.

Добро пожаловать в этот чудесный пентхаус в Рио-Реаль, одном из самых престижных жилых анклавов Восточной Марбельи. Здесь гольф, лазурное море и величественные горы становятся неотъемлемой частью вашей повседневной жизни, предлагая уникальное сочетание спокойствия и доступности к городской суете.

Расположенный напротив знаменитого гольф-поля Río Real Golf Course, этот светлый пентхаус, ориентированный на юг, предлагает прекрасные, ничем не прерываемые виды на пышные зеленые поля для гольфа и бескрайние просторы Средиземного моря. Это уединенное место, окруженное природой, находится всего в нескольких минутах езды от центра Марбельи, идеально подходя для тех, кто ищет оазис спокойствия без ущерба для удобства.

Дом, Наполненный Светом, Пространством и Безграничными Возможностями

Эта резиденция, площадью приблизительно 116 м² (площадь подлежит уточнению), удобно расположена на одном уровне и включает две просторные спальни, две ванные комнаты, полностью оборудованную отдельную кухню и великолепную гостиную площадью около 40 м². Здесь пространство и естественный свет играют главную роль, создавая атмосферу открытости и уюта.

Мраморные полы придают элегантность и обеспечивают ощущение непрерывности по всему дому, подчеркивая изысканный вкус и долговечность материалов. Построенное в 1993 году, здание отличается надежной и проверенной временем конструкцией. Сама квартира находится в очень хорошем состоянии и на протяжении многих лет подвергалась различным улучшениям, включая обновление ванных комнат, бытовой техники и системы кондиционирования воздуха.

Это идеальное жилье, которым можно наслаждаться с первого дня. При этом оно предлагает исключительный потенциал для тех, кто желает персонализировать его и превратить в поистине выдающийся дом, полностью соответствующий их индивидуальным предпочтениям и стилю жизни. Это не просто квартира, это холст для вашей мечты.

116 м² Солярия на Крыше: Пространство для Наслаждения Жизнью

Но если и есть особенность, которая делает эту недвижимость по-настоящему уникальной возможностью, то это ее впечатляющий солярий на крыше площадью 116 м². Он расположен прямо над квартирой и имеет прямой доступ с вашей собственной частной террасы, предлагая абсолютную эксклюзивность.

Это пространство, находящееся в общественной собственности, но зарезервированное для эксклюзивного использования владельцем пентхауса, является настоящим уединенным уголком на свежем воздухе, откуда можно любоваться захватывающими видами на гольф-поле и море. Часть солярия была преобразована в уютную зону отдыха, оборудованную элегантной конструкцией из деревянных балок, стеклопакетами в ПВХ-рамах и защитой от солнца, обеспечиваемой навесами.

Это идеальное место, чтобы расслабиться, насладиться долгими обедами, разделить ужин с друзьями или просто полюбоваться пейзажем в любое время года. Терраса также располагает обеденной зоной на открытом воздухе с видами, которые невозможно забыть, остающимися в памяти надолго.

Именно здесь мы находим небольшую, но трогательную деталь, которая идеально передает суть этой собственности. На террасе, с видом на гольф-поле и Средиземное море, находится небольшая табличка с надписью: "МЕЧТА". Два слова, которые идеально описывают то чувство, когда вы находитесь здесь. Это больше, чем просто вид – это эмоция, воплощенная в реальности.

Рио-Реаль: Природа, Пляж и Марбелья в Непосредственной Близости

Рио-Реаль является одним из жилых районов, расположенных максимально близко к центру Марбельи, предлагая исключительное расположение для тех, кто ищет мир и спокойствие, не жертвуя при этом удобством наличия всего необходимого поблизости. Представьте, как вы начинаете утро с видом на гольф-поле, прогуливаетесь до пляжа примерно за 20 минут или доезжаете до него всего за 3 минуты на машине, чтобы насладиться теплым Средиземным морем.

Неподалеку вы найдете Trocadero Arena, один из самых знаковых пляжных ресторанов Марбельи, где можно насладиться превосходной кухней, живописными террасами и зонами для шезлонгов прямо у моря. Любители гольфа обнаружат гольф-поле Río Real Golf Course буквально у своего порога, а также его превосходный отель и ресторан, уютный лаундж с камином которого является идеальным местом для проведения зимних вечеров.

Для тех, кто любит прогулки, пляж соединяется с новым участком Senda Litoral – прекрасного прибрежного променада вдоль Средиземного моря, который позволяет дойти пешком до центра Марбельи. Супермаркеты, рестораны, торговые центры, медицинские учреждения и центр города – все это находится всего в нескольких минутах езды на машине. Это место, где вы можете наслаждаться природой: горы за спиной и море перед вами, создавая неповторимый ландшафт Юга Испании.

Элитный Жилой Комплекс для Круглогодичного Проживания

Здание является частью ухоженного жилого комплекса с ландшафтными садами и общим бассейном, что делает его идеальным как для круглогодичного проживания, так и для длительного отдыха на побережье Коста-дель-Соль. Собственность включает в себя частное парковочное место в цене и выгодно отличается относительно низкими коммунальными платежами, составляющими менее 200 евро в месяц, что является дополнительным преимуществом для владельцев.

Редкая Возможность в Рио-Реаль, Марбелья

С запрашиваемой ценой в 595 000 евро, этот пентхаус выделяется как одно из наиболее конкурентоспособных предложений в своей категории в районе Рио-Реаль. Его южная ориентация, потрясающие виды на море и гольф-поле, щедрые внутренние пространства и, прежде всего, его впечатляющий солярий для частного использования делают его недвижимостью с огромным потенциалом, представляющей исключительную ценность.

Это дом для тех, кто ценит идеальное расположение, обилие естественного света, абсолютное спокойствие и возможность наслаждаться Марбельей все двенадцать месяцев в году. Потому что некоторые места делают жизнь настоящей привилегией. А другие – это просто НАСТОЯЩАЯ МЕЧТА.

Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации или организации частного просмотра. Сокращенный информационный документ доступен по запросу.

7452-BRF

Ориентировочные расходы, подлежащие уплате покупателем: Покупка облагается налогом на передачу собственности (ITP) (Закон 5/2021 о налогах на передачу), максимальная общая ставка которого составляет 7%. Налогооблагаемой базой будет более высокая стоимость между ценой покупки, указанной в акте, и кадастровой справочной стоимостью (ст. 10 TRLITPAJD). В зависимости от личных обстоятельств покупателя могут применяться сниженные налоговые ставки. Расходы на нотариальный акт и регистрацию в Земельном кадастре регулируются официальными тарифами (RD 1426/1989) и (RD 1427/1989) соответственно. Ориентировочные нотариальные сборы составляют от 500 до 2 000 евро, а сборы Земельного кадастра — от 250 до 1 500 евро. Административные сборы агентства (gestoría, если добровольно заключен договор, со свободно согласованными сборами): от 300 до 500 евро. Муниципальный налог на прирост капитала (IIVTNU) оплачивается продавцом (ст. 104 TRLRHL). Эта оценка является лишь ориентировочной и предоставляется в соответствии со ст. 20.1.c) TRLGDCU. Окончательная сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Комиссионные/посреднические сборы оплачиваются продавцом.

Особенности:

Бассейн, Вид на море, Лифт, None, Частный сад, Парковочные места