

**Ventas - Apartamento - Marbella**  
**223.500€**



**Ref.-ID: MIBGR5265151**

**Marbella**

**Apartamento**

**Comunidad: 720 EUR / año**

**IBI: 286 EUR / año**



**2**



**1**



**73 m2**

Si buscas una vivienda con luz, vistas y excelente ubicación, esta propiedad puede ser justo lo que estás esperando. Situada en una séptima planta, en el corazón de Marbella, ofrece 73m2 (58m2 útiles) de amplitud, comodidad y amplias posibilidades de actualización para adaptarla a tu gusto y estilo de vida. La vivienda cuenta con dos dormitorios, un baño completo, cocina independiente y un salón espacioso y muy luminoso. Gracias a su altura, disfrutarás de luz natural durante todo el día y de unas agradables vistas despejadas que aportan una sensación de tranquilidad y amplitud. La distribución es práctica y cómoda, con estancias bien diferenciadas y gran potencial para reformar y personalizar. Ya sea como residencia habitual, segunda vivienda o inversión, este piso ofrece una base sólida en una zona de alta demanda. La ubicación es uno de sus grandes atractivos: en pleno centro de Marbella, con todo lo que necesitas a pie de calle —supermercados, autobuses, zonas infantiles, centros médicos, colegios, tiendas, cafeterías y a tan solo unos minutos de la playa y del Casco Antiguo. Resumen de puntos destacados: •Séptima planta con vistas despejadas •73 m2 construidos | 58 m2 útiles •Muchísima luz natural •Dos dormitorios y un baño •Cocina independiente •Amplias posibilidades de reforma •Todos los servicios a un paso •A pocos minutos de la playa Una vivienda ideal para quien desea vivir en el centro sin renunciar a la comodidad o para quienes buscan una oportunidad de inversión con potencial de revalorización. ¿Te gustaría visitarlo? Contáctame y estaré encantada de enseñártelo. Tiene a su disposición el Documento Informativo Abreviado. Gastos (ITP o IVA+AJD) + gastos notariales y registrales. NBC Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: [XXX.XXX]€. (+10%)Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor

#### **Climatización**

✓ Calefacción Central.

#### **Características**

✓ Ascensor

#### **Muebles**

✓ Parcialmente

#### **Cocina**

✓ Equipada