

# Ventas - Casa - La Cala de Mijas

## 895.000€



Ref.-ID: MIBGR5357926

La Cala de Mijas

Casa

Comunidad: 1,440 EUR / año

IBI: 800 EUR / año



5



4



270 m2



240 m2

☐ Exclusiva casa adosada reformada en La Cala de Mijas - Urb. El Arajanal ☐ Descubre esta espectacular casa adosada situada en una de las zonas más demandadas de la Costa del Sol, en La Cala de Mijas, dentro de la tranquila y exclusiva urbanización El Arajanal. Una propiedad única que combina amplitud, privacidad y calidad constructiva, ideal para familias o como inversión de alto nivel. ??? Características principales: 240 m2 útiles 5 amplios dormitorios 4 baños completos Gran salón con excelente sensación de espacio y luminosidad Vivienda completamente reformada con acabados modernos Excelente aislamiento contra humedad (máximo confort todo el año) ☐ Calidades y mejoras destacadas Esta vivienda ha sido reformada prestando especial atención al confort, la eficiencia energética y el aislamiento acústico, ofreciendo un ambiente tranquilo y agradable durante todo el año. • Excelente aislamiento térmico y acústico en paredes y techos, garantizando privacidad y bienestar. • Ventanas de PVC de alta calidad con doble acristalamiento Climalit (Rayosur). • Estufa de pellets instalada profesionalmente para un mayor confort y eficiencia energética. • Calentador de agua nuevo Cointra. • Solados y revestimientos de primera calidad suministrados por Azulejos Rodríguez Alarcón (Málaga). • Baños equipados con inodoros suspendidos y sistemas empotrados de las reconocidas marcas Geberit y Grohe. • Cocina moderna con campana extractora integrada y mobiliario funcional. • Amplios platos de ducha fabricados en resina y Solid Surface. • Puerta de garaje nueva, aislada y motorizada, equipada con motor Somfy. • Fachadas y techos ejecutados con revestimiento de capa fina y pintura especial antihumedad y antimoho. Una propiedad donde cada detalle ha sido cuidadosamente seleccionado para ofrecer calidad, durabilidad y confort. ??? Exterior y orientación: Orientación suroeste: luz natural durante todo el día Vistas abiertas a la piscina y a la montaña Entorno tranquilo y privado, ideal para relajarse ??? Extras: Aparcamiento privado para 2 coches Espacios amplios tanto interiores como exteriores ??? Ubicación privilegiada: A pocos minutos de la playa y del centro de La Cala de Mijas, con acceso rápido a todos los servicios: supermercados, restaurantes, colegios y campos de golf. Excelente conexión con Málaga y Marbella. ??? Ideal para: Vivienda familiar de alto nivel Segunda residencia en la Costa del Sol Inversores que buscan alta rentabilidad en alquiler vacacional o de larga temporada ??? Una propiedad que destaca por su tamaño, calidad y ubicación estratégica. ??? Contáctanos para más información o para agendar una visita privada. El Documento Informativo Abreviado está a su disposición. Gastos: Impuestos (ITP o IVA+AJD) + gastos de notaría y registro. 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: 95.000€. (+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. FS1

**Orientación**

✔ Suroeste

**Piscina**

✔ Comunitaria

**Climatización**

✔ Calefacción Central.

**Características**

✔ Suelo de Madera

**Muebles**

✔ Sin Amueblar

**Aparcamiento**

✔ Garaje