

Ventas - Apartamento - Estepona
285.000€



Ref.-ID: MIBGR5384152

Estepona

Apartamento

Comunidad: 900 EUR / año

IBI: 273 EUR / año



2



1



70 m2



86 m2

Ático con vistas al mar en El Paraíso, Estepona – Terraza, piscina y garaje Se vende fantástico ático en Urb. Las Acacias, una tranquila y cuidada urbanización situada en la exclusiva zona de El Paraíso, entre Estepona y Marbella. La vivienda cuenta con 70 m2 interiores distribuidos en 2 dormitorios, 1 baño completo reformado, cocina y un luminoso salón con salida a una agradable terraza de 16 m2 con vistas abiertas y vistas al mar, perfecta para disfrutar del clima de la Costa del Sol durante todo el año. Situado en una *4ª planta sin ascensor*, este ático destaca por su privacidad, luminosidad y entorno tranquilo. La urbanización dispone de amplias zonas ajardinadas y piscina comunitaria, además de tener justo al lado pistas de pádel y baloncesto, ideal tanto para residencia habitual como para segunda vivienda o inversión. Incluye plaza de garaje privada y, adicionalmente, existe una amplia zona de aparcamiento exterior junto a la urbanización, muy cómoda para visitas. Ubicación excelente: • A pocos minutos de la playa • Rápido acceso a la A-7 y AP-7 • A solo 10 minutos de Puerto Banús • Aproximadamente 15 minutos de Marbella y Estepona centro • Rodeado de campos de golf, supermercados, restaurantes, colegios internacionales y todo tipo de servicios Una vivienda perfecta para quienes buscan tranquilidad, buena conexión y calidad de vida en una de las zonas más demandadas de la Costa del Sol. 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: [28.500]€. (+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. VOA

- | | | | | | |
|----------------|--------------------------------------|------------------------|----------------|---------------|---------------------|
| Piscina | Climatización | Características | Muebles | Jardin | Aparcamiento |
| ✓ Comunitaria | ✓ Calefacción Central.
✓ Chimenea | ✓ Suelo de Madera | ✓ Sin Amueblar | ✓ Privado | ✓ Garaje |