

**Ventas - Apartamento - Estepona**  
**1.172.000€**



**Ref.-ID: MIBGR5414803**

**Estepona**

**Apartamento**

**Comunidad: 1,200 EUR / año**

**IBI: 976 EUR / año**



**3**



**2**



**175 m2**

Exclusivo ático de lujo en pleno corazón de Estepona, situado en la prestigiosa Avenida de Andalucía, una de las zonas más consolidadas, cómodas y demandadas de la ciudad. Una vivienda única, completamente reformada, diseñada para disfrutar del espacio, la privacidad, la luz y unas impresionantes vistas panorámicas al mar. La propiedad cuenta con 294 m<sup>2</sup> totales, distribuidos en 175 m<sup>2</sup> de vivienda y una espectacular terraza de 123 m<sup>2</sup> que rodea toda la vivienda en forma de U, creando una conexión perfecta entre interior y exterior y permitiendo disfrutar del sol, las vistas y el clima de la Costa del Sol durante todo el año. Además, dispone de dos solárium adicionales de aproximadamente 40 m<sup>2</sup> cada uno, aportando un valor añadido excepcional. El ático destaca por su amplitud y distribución. Dispone de tres grandes dormitorios, un magnífico dormitorio principal con baño en suite y vestidor. El enorme salón, lleno de luz natural gracias a su orientación y grandes ventanales, conecta con una elegante cocina semiabierta integrada tanto al salón como a la terraza, creando un ambiente moderno, cómodo y perfecto para vivir y disfrutar. Al tratarse de un ático, la vivienda ofrece una gran privacidad, sin vecinos laterales, dentro de un portal muy tranquilo y cuidado. La propiedad incluye dos plaza de parking y un trastero. Cada rincón de esta propiedad transmite exclusividad, amplitud y calidad de vida. Su ubicación es inmejorable, rodeada de todos los servicios: comercios, restaurantes, colegios, zonas de ocio y a pocos minutos del mar y del casco histórico de Estepona. Una propiedad verdaderamente especial, difícil de encontrar en el centro de Estepona, ideal para quienes buscan una vivienda exclusiva, amplia y con unas vistas absolutamente privilegiadas. El precio indicado no incluye impuestos ni gastos. Se aplicará ITP 7 %, además de notaría (aprox. 0,3 %-0,5 %) y Registro de la propiedad (aprox. 0,1 %-0,3 %) sobre el precio de venta. Los importes indicados tienen carácter meramente informativo y pueden variar según el caso concreto. Para esta propiedad, los gastos aproximados serán de: ITP: 82.040€ Notaría: Entre 3.516€ (0,3%) y 5.860€ (0,5%) Registro de la propiedad: Entre 1.172€ (0,1%) y 3.516€ (0,3%)

#### Posición

- ✓ Ciudad
- ✓ Área Comercial
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Colegios

#### Orientación

- ✓ Este
- ✓ Sur
- ✓ Oeste

#### Estado

- ✓ Excelente

#### Piscina

- ✓ Comunitaria
- ✓ Piscina de Niños

#### Climatización

- ✓ Aire Acondicionado
- ✓ Chimenea

#### Vistas

- ✓ Mar
- ✓ Calle

#### Características

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Ascensor
- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ TV Satélite
- ✓ Trastero
- ✓ Baño En-Suite
- ✓ Acceso para personas con movilidad reducida
- ✓ Suelos de Mármol
- ✓ Barbacoa
- ✓ Doble acristalamiento

#### Muebles

- ✓ Parcialmente

#### Cocina

- ✓ Equipada

#### Aparcamiento

- ✓ Subterráneo
- ✓ Privado

#### Servicios Públicos

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable
- ✓ Gas