

**Ventas - Apartamento - Benalmadena**  
**530.000€**



**Ref.-ID: MIBGR5431687**

**IBI: 966 EUR / año**

**Benalmadena**



**2**



**2**



**120 m2**

**Apartamento**



**161 m2**

Este piso si que lo tiene todo. Te voy a contar porqué... La primera vez que caminé por la Avenida de Las Palmeras entendí la diferencia. No fue el mar. Aunque está a solo 400 metros. No fue el clima. En la Costa del Sol eso casi se da por hecho. Fue esa extraña sensación de tener absolutamente todo cerca... sin sentir que vives en medio del ruido. El café de la esquina. Los restaurantes. Los supermercados. Las terrazas. Las conversaciones. Y, sin embargo, cuando cierras la puerta de casa, el mundo baja el volumen. Fue entonces cuando entendí por qué quien compra aquí rara vez vuelve a marcharse. En ese entorno encontré este apartamento. No necesita levantar la voz para llamar la atención. Porque el lujo de verdad nunca lo hace. Está en Palmeras 25, uno de los edificios más valorados de Benalmádena, construido en 2020 por Higuera Privé, donde el diseño no responde a una moda, sino a una forma inteligente de vivir. Nada más que buscar porque tienes además un gimnasio completísimo, sauna y piscina comunitaria. Todo lo que puedes necesitar. Dos dormitorios donde el descanso parece llegar antes. Dos baños con equipamiento Roca Smart. Una cocina abierta con electrodomésticos de alta gama que invita tanto a cocinar como a compartir. Y una terraza cubierta que probablemente acabará siendo el lugar donde más tiempo pases de toda la casa. Porque hay terrazas para mirar. Y hay terrazas para vivir. Para desayunar sin prisas. Para trabajar con luz natural. Para brindar un viernes cualquiera. O simplemente para no hacer absolutamente nada. Que, a veces, es el mayor de los lujos. El confort también está en aquello que no se ve. Sistema AirZone. Aerotermia. Paneles solares. Materiales de primera calidad. Tecnología pensada para disfrutar más y consumir menos. Y, como los detalles importan, la vivienda incluye trastero y dos plazas de aparcamiento privadas. Úsalas o alquílalas. O simplemente disfruta de no volver a dar vueltas buscando dónde aparcar. Benalmádena lleva años consolidándose como uno de los lugares con mayor proyección de la Costa del Sol. No solo por su calidad de vida. También por el valor de sus propiedades. Eso convierte esta vivienda en dos cosas al mismo tiempo. Un hogar extraordinario. Y una decisión inteligente. Porque comprar una casa es fácil. Encontrar un lugar donde realmente quieras vivir durante muchos años... eso ocurre muy pocas veces. Quizá esta sea una de ellas.

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: [530.000€]. (+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 LBB

<b>Piscina</b> ✓ Comunitaria	<b>Climatización</b> ✓ Calefacción Central.	<b>Características</b> ✓ Ascensor ✓ Suelo de Madera ✓ Acceso para personas con movilidad reducida	<b>Muebles</b> ✓ Sin Amueblar	<b>Seguridad</b> ✓ Alarma	<b>Aparcamiento</b> ✓ Garaje
---------------------------------	--	--	----------------------------------	------------------------------	---------------------------------