Ventas - Apartamento - Marbella

319.000€











Ref.-ID: MIBGR5434564 **Marbella** **Apartamento**

Comunidad: 492 EUR / año **IBI: 299 EUR / año** **Basura: 185 EUR / año** **1** **54 m2**

Elegante apartamento totalmente reformado con vistas panorámicas al mar Mediterráneo en Marbesa Situado en la codiciada zona residencial de Marbesa, este elegante apartamento completamente reformado disfruta de cautivadoras vistas al mar Mediterráneo, ofreciendo una perfecta combinación de estilo, confort y auténtica vida junto al mar. Reformado íntegramente con acabados de alta calidad, la vivienda ha sido cuidadosamente rediseñada con un refinado concepto de espacio abierto que crea interiores luminosos y sofisticados, donde cada estancia fluye de manera armoniosa. El salón, el comedor y la cocina contemporánea se integran en un único ambiente, aprovechando al máximo la luz natural y las ininterrumpidas vistas al mar. La terraza privada constituye el lugar perfecto para disfrutar de la tranquilidad del entorno, ya sea desayunando al aire libre, compartiendo una copa al atardecer o simplemente contemplando la inmensidad del mar Mediterráneo. La vivienda dispone de un amplio dormitorio, un elegante baño de diseño contemporáneo y una distribución cuidadosamente concebida para combinar funcionalidad y sofisticación. Completamente renovada, se presenta en un estado impecable, lista para entrar a vivir desde el primer día. Además, cuenta con licencia turística, ofreciendo una excelente oportunidad tanto para uso privado como para inversión con potencial de rentabilidad. Los residentes disfrutan de una cuidada comunidad con piscina y jardines, todo ello en un entorno tranquilo, a escasos minutos de algunas de las mejores playas de Marbella y muy cerca de una excelente selección de restaurantes, campos de golf y todos los servicios necesarios. Ya sea como residencia habitual, segunda vivienda o inversión, esta excepcional propiedad representa una magnífica oportunidad para disfrutar de un estilo de vida exclusivo en una de las ubicaciones costeras más deseadas de Marbella. 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: 350.900 □. 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. ERE

Posición
- ✔ Lado de la Playa
- ✔ Cerca de Cuidad

Orientación
- ✔ Orientación Sur

Estado
- ✔ Excelente estado de conservación

Piscina
- ✔ Piscina Comunitaria

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ Calefacción Central.
- ✔ Suelo Radiante

Vistas
- ✔ Vistas al Mar

Caracteristicas
- ✔ Ascensor
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ TV Satélite
- ✔ WiFi
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Doble acristalamiento
- ✔ Restaurant
- ✔ Fibra óptica

Muebles
- ✔ Completamente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Comunitario
- ✔ Jardín Paisajistico

Seguridad
- ✔ Alarma

Aparcamiento
- ✔ Párking Comunitario

Servicios Públicos
- ✔ Electricidad
- ✔ Agua Potable

Categoría
- ✔ Frente a la playa
- ✔ Casas de vacaciónes
- ✔ Inversion
- ✔ Lujo
- ✔ Contemporáneo