Ventas - Casa - La Cala Golf

3.750.000€

Ref.-ID: MIBGR5511130 **La Cala Golf** **Casa**

Comunidad: 2,292 EUR / año **IBI: 3,737 EUR / año** **Basura: 142 EUR / año** **4** **4** **765 m2** **1640 m2**

Hay propiedades que destacan por su ubicación. Otras, por su arquitectura. Esta villa contemporánea reúne ambas cualidades en una vivienda concebida con una atención excepcional al diseño, los materiales y cada uno de los detalles que definen una residencia de alto nivel. Ubicada sobre una parcela de 1.640 m2 en el entorno natural de La Cala Golf, la propiedad ofrece 765 m2 construidos distribuidos en tres plantas. Su arquitectura se articula en torno a volúmenes amplios, abundante luz natural y una conexión continua entre los espacios interiores, las terrazas y el paisaje. La planta principal se abre hacia el jardín y la piscina infinity mediante grandes ventanales de suelo a techo, creando una transición prácticamente imperceptible entre el interior y el exterior. El salón y el comedor disfrutan de una presencia constante del paisaje, mientras que la amplia cocina independiente, con una gran isla central y electrodomésticos Gaggenau, combina diseño, funcionalidad y una cuidada selección de acabados. La villa dispone de cuatro dormitorios con baño en suite, tres de ellos en la planta superior. La suite principal destaca por sus generosas proporciones y por un elegante baño con bañera independiente, ducha de gran formato y doble lavabo. El cuarto dormitorio, situado en la planta inferior, ofrece una mayor privacidad para invitados. La propiedad incorpora además un estudio independiente para personal, con kitchenette y baño propio. Uno de los principales valores de la vivienda reside en la calidad de su ejecución y en el nivel de sus instalaciones. Aerotermia, suelo radiante en toda la casa, climatización integrada, apoyo mediante energía solar térmica y un sistema avanzado de domótica KNX de JUNG se integran de forma discreta en la arquitectura para ofrecer confort, eficiencia y control en cada estancia. La planta inferior se ha concebido como un espacio dedicado al ocio y al bienestar, con sala de cine y entretenimiento con bar, gimnasio y una completa zona de spa con sauna, ducha, área de relajación y espacio para masajes. Un conjunto de espacios privados que amplían la experiencia de la vivienda mucho más allá de sus estancias principales. En el exterior, la piscina infinity actúa como eje visual del jardín, acompañada por vegetación mediterránea, un putting green privado y diferentes zonas de terraza cubiertas y descubiertas. Áreas de comedor, lounge y chill-out permiten disfrutar del exterior a distintas horas del día, tanto en un ambiente íntimo como en reuniones con invitados. La vivienda cuenta además con garaje para dos vehículos, aparcamiento exterior adicional, lavandería, espacio de almacenamiento y un completo sistema de seguridad con cámaras interiores y exteriores. Con orientación este, noreste y sureste, la villa disfruta de amplias vistas al Mediterráneo y a las montañas, en un entorno residencial tranquilo, rodeado de naturaleza y campos de golf. Una residencia contemporánea donde arquitectura, tecnología y calidad constructiva se combinan con equilibrio para crear una vivienda pensada para quienes valoran el diseño, el confort y la excelencia en los detalles. Como valor añadido, existe además la posibilidad de adquirir la parcela colindante de 1.609 m2 por 245.000 □, ofreciendo la oportunidad de ampliar el conjunto y disfrutar de aún más privacidad, espacio exterior y posibilidades de uso. 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: 4.125.000 □. 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. ALA

Posición
- ✔ Suburbano

Orientación
- ✔ Orientación Norte
- ✔ Orientación Este
- ✔ Orientación Sureste
- ✔ Orientación Sur

Estado
- ✔ Excelente estado de conservación
- ✔ Regular estado de conservación

Piscina
- ✔ Piscina Privada

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

Vistas
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas Panorámicas
- ✔ Vistas a Piscina

Caracteristicas
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Gimnasio
- ✔ Sauna
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Lavadero
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Suelo de Madera
- ✔ Barbacoa
- ✔ Sótano

Muebles
- ✔ Completamente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Privado

Seguridad
- ✔ Recinto Cerrado
- ✔ Alarma
- ✔ Seguridad 24 Horas

Aparcamiento
- ✔ Garaje
- ✔ Más de un aparcamiento

Servicios Públicos
- ✔ Electricidad
- ✔ Agua Potable
- ✔ Teléfono

Categoría
- ✔ Golf