Ventas - Apartamento - Elviria

359.000€











Ref.-ID: MIBGR5512843 **Elviria** **Apartamento**

Comunidad: 1,488 EUR / año **IBI: 717 EUR / año** **2** **2** **121 m2**

En Los Lagos de Santa María Golf, en Elviria, este piso de 121 m2 construidos se vive con la calma de una urbanización residencial y el pulso de la costa a un paso. La distribución es clara: un salón-comedor amplio y luminoso, cocina independiente, dormitorio principal con baño en suite, segundo dormitorio y un baño adicional. Los armarios empotrados y el aire acondicionado dejan la casa preparada para el día a día, y la plaza de garaje y el trastero resuelven lo práctico sin restar espacio a la vivienda. El edificio cuenta con ascensor.Lo que marca el ritmo de la casa son las dos terrazas. En una, la vista al mar invita a alargar la tarde; en la otra, los jardines de la comunidad acompañan el desayuno o una conversación sin prisa. Es fácil imaginar ahí un rato largo con familia o amigos, con el sol de la Costa del Sol como fondo casi todo el año y una temperatura que permite vivir buena parte de la jornada al aire libre. La comunidad es tranquila y está bien cuidada: jardines mantenidos y varias piscinas para bajar a nadar o simplemente quedarse a la sombra. El campo de golf queda al lado, y con él esa sensación de espacio abierto y de orden que tienen las urbanizaciones de Elviria. Al mismo tiempo, la playa, los restaurantes y los servicios de Marbella están cerca, así que la vida cotidiana no exige renunciar ni a la calma ni a la costa. Es una casa para quien busca luz, terrazas con vista al mar, piscina a mano y un entorno relajado donde el buen tiempo no es una excepción, sino la norma. 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: 394.900. 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. IMR

Posición
- ✔ Cerca de los Bosques

Orientación
- ✔ Orientación Sur

Estado
- ✔ Buen estado de conservación

Piscina
- ✔ Piscina Comunitaria

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ Calefacción Central.

Vistas
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas Panorámicas

Caracteristicas
- ✔ Ascensor
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Suelo de Madera
- ✔ Acceso para minusválidos
- ✔ Suelos de Mármol

Muebles
- ✔ Parcialmente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Comunitario

Seguridad
- ✔ Recinto Cerrado

Aparcamiento
- ✔ Garaje

Categoría
- ✔ Golf