Ventas - Apartamento - La Mairena

319.000€







Ref.-ID: MIBGR5517295 **La Mairena** **Apartamento**

Comunidad: 2,328 EUR / año **IBI: 363 EUR / año** **Basura: 130 EUR / año** **2** **2** **111 m2** **111 m2**

Piso de 111 m2 construidos en la urbanización El Vicario, en La Mairena (Ojén), con vistas al mar a lo lejos y una amplia terraza de 29 m2 para disfrutar del exterior durante todo el año. Está en una primera planta sin ascensor, con un único tramo de escaleras que lo hace cómodo de subir en el día a día. La vivienda cuenta con dos dormitorios y dos baños completos, uno de ellos en suite, lo que aporta comodidad y privacidad tanto para la familia como para recibir visitas. Como extras, incluye un trastero de unos 12 m2 y una plaza de aparcamiento asignada justo delante del piso, algo muy valioso y difícil de encontrar. La urbanización es una comunidad cerrada con servicios como wifi, piscina y jardines, que ofrece tranquilidad, seguridad y un entorno cuidado. Además, está situada junto al Colegio Alemán y muy cerca del colegio Ecos, dos centros privados de la zona, lo que la convierte en una ubicación muy atractiva para familias. Ubicación y distancias (en coche): Elviria: 11 min Playa de Elviria: 14 min Marbella: 22 min Aeropuerto de Málaga: 38 min Una oportunidad ideal como primera residencia, segunda vivienda o inversión, con la tranquilidad de la montaña y el mar y los servicios de Marbella a pocos minutos. 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. VOA.

Posición
- ✔ Cerca de Cuidad

Orientación
- ✔ Orientación Sureste

Estado
- ✔ Buen estado de conservación

Piscina
- ✔ Piscina Comunitaria

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ Calefacción Central.
- ✔ Chimenea

Vistas
- ✔ Vistas al Mar

Caracteristicas
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Suelo de Madera
- ✔ Suelos de Mármol
- ✔ Sótano

Muebles
- ✔ Parcialmente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Comunitario

Aparcamiento
- ✔ Párking Cubierto
- ✔ Párking en Calle
- ✔ Párking Comunitario

Servicios Públicos
- ✔ Electricidad
- ✔ Agua Potable

Categoría
- ✔ Barato