## Ventas - Apartamento - Estepona

# 395.000€

**Ref.-ID: MIBGR5518318**

**Estepona**

**Apartamento**

**Comunidad: 1,512 EUR / año**

**IBI: 246 EUR / año**

**Basura: 81 EUR / año**

**2** **2** **105 m2**

LUMINOSO APARTAMENTO EN PLANTA BAJA CON AMPLIA TERRAZA Y JARDÍN PRIVADO / ATALAYA GREEN MAR, ESTEPONA Descubre un relajado estilo de vida mediterráneo en este luminoso y acogedor apartamento en planta baja, que ofrece una amplia terraza cubierta y un jardín privado de 40 m2, situado en la consolidada urbanización cerrada de Atalaya Green Mar, Estepona. Con 105 m2 de superficie, este atractivo apartamento de 2 dormitorios y 2 baños ofrece una distribución cómoda y equilibrada, con amplios espacios interiores y exteriores diseñados para disfrutar del estilo de vida de la Costa del Sol durante todo el año. Su orientación oeste proporciona abundante luz natural durante la tarde, creando un ambiente cálido y acogedor y haciendo de la terraza un lugar ideal para disfrutar de las últimas horas del día. El amplio salón-comedor se abre directamente a una gran terraza cubierta, creando una extensión natural del espacio interior. Es perfecta para comer al aire libre, relajarse tomando un café o disfrutar de momentos con familiares y amigos. La terraza da paso a un jardín privado de 40 m2, que ofrece un valioso espacio exterior adicional donde relajarse, disfrutar del sol o crear su propio rincón mediterráneo. El apartamento cuenta con dos luminosos dormitorios con armarios empotrados, incluyendo un dormitorio principal con baño en suite. La amplia cocina totalmente equipada ofrece un espacio práctico y funcional, con vistas agradables hacia las zonas comunes. Para disfrutar de una mayor comodidad durante todo el año, la propiedad dispone de ventiladores de techo, mientras que la infraestructura y los conductos para la instalación de un sistema de aire acondicionado centralizado ya están preparados, permitiendo al futuro propietario instalar el sistema según sus preferencias. Atalaya Green Mar Atalaya Green Mar es una urbanización cerrada, consolidada, segura y muy bien cuidada, que ofrece un ambiente residencial tranquilo y agradable. Los residentes disfrutan de amplias zonas ajardinadas, una gran piscina comunitaria y una piscina independiente para niños. La ubicación es especialmente cómoda, con tiendas, restaurantes y servicios cotidianos a poca distancia a pie, excelentes conexiones con las principales vías y las playas de la Costa del Sol a pocos minutos en coche. Ya sea que busques una vivienda habitual cómoda, una casa de vacaciones para disfrutar del Mediterráneo o una atractiva oportunidad de inversión, esta propiedad ofrece una excelente combinación de confort interior, generosos espacios exteriores y una ubicación práctica en una de las zonas residenciales consolidadas de Estepona. Un hogar luminoso con jardín privado, amplios espacios exteriores y todo lo necesario para disfrutar del estilo de vida mediterráneo. Contacta con nosotros hoy mismo para concertar una visita privada y descubrir esta encantadora propiedad en Atalaya Green Mar. 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: 434.500. 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.  NG1

**Posición**
- Ciudad
- Cerca de Cuidad

**Orientación**
- Orientación Oeste

**Estado**
- Buen estado de conservación

**Piscina**
- Piscina Comunitaria

**Climatización**
- Calefacción Central.

**Vistas**
- Vistas a Jardín

**Caracteristicas**
- Ascensor
- Terraza Privada
- Suelo de Madera
- Suelos de Mármol

**Muebles**
- Parcialmente Amueblada

**Cocina**
- Cocina Equipada

**Jardin**
- Jardín Comunitario
- Jardín Privado

**Servicios Públicos**
- Electricidad
- Agua Potable

**Categoría**
- Reventa