MIBGROUP.ES

**Ventas - Casa - Bahía de Marbella**

**2.195.000€**

**www.mibgroup.es**
**+34 662 58 96 58**
**info@mibgroup.es**











**Ref.-ID: MIBGR5461684** **Bahía de Marbella** **Casa**

**Comunidad: 3,600 EUR / año** **IBI: 1,388 EUR / año** **4** **3** **295 m2**

Hay viviendas que van más allá de la estética y están concebidas para ofrecer una forma diferente de vivir. Esta propiedad singular en Bahía de Marbella es el resultado de años de investigación de sus propietarios en arquitectura saludable, bioconstrucción y bienestar, con una cuidada selección de materiales naturales, tecnología y soluciones orientadas al confort. Situada en segunda línea de playa, a escasos metros de la arena, combina privacidad, naturaleza y equipamiento de alta gama en una de las urbanizaciones cerradas más apreciadas de Marbella Este. Una vivienda donde el verdadero lujo reside en los detalles. ARQUITECTURA, MATERIALES Y TECNOLOGÍA: La propiedad ha sido objeto de una reforma integral, realizada prácticamente desde la estructura original, prestando especial atención al aislamiento térmico y acústico, la calidad ambiental interior y la eficiencia de las instalaciones. Entre sus características destacan: -Materiales naturales como piedra natural, maderas nobles, cuero y tejidos orgánicos. -Suelos y escaleras de mármol, y madera maciza en dormitorios y buhardilla. -Cocina íntegramente realizada en madera natural, puertas macizas artesanales de suelo a techo y sofá hecho a mano con algodón orgánico y relleno de pluma natural. -Pinturas y barnices ecológicos de bajas emisiones. -Carpinterías de altas prestaciones con doble acristalamiento, control solar y protección frente a la radiación. -Aislamiento reforzado en paredes, techos y suelos. -Persianas de seguridad y automatismos para estores, persianas venecianas y persianas. -Climatización Daikin de alta gama con filtración HEPA. -Chimenea ecológica de pellets. -Instalación eléctrica completamente renovada siguiendo criterios de arquitectura saludable, con posibilidad de desconectar determinados circuitos durante la noche en la planta de dormitorios. -Iluminación LED de última generación, sin parpadeo perceptible y con tonalidad cálida en gran parte de la vivienda. -Sistema avanzado de filtración del agua para consumo y uso doméstico. -Impermeabilización integral del semisótano. La vivienda incorpora además una espectacular sauna de infrarrojos, gimnasio privado, cuarto independiente de lavandería y amplios espacios de almacenamiento. Los acabados incluyen firmas reconocidas como Porcelanosa y Roca, junto con equipamientos Daikin. PRIVACIDAD, JARDINES Y ESTILO MEDITERRÁNEO: La vivienda disfruta de una ubicación privilegiada en Bahía de Marbella, en segunda línea de playa. Desde la terraza, basta con cruzar un pequeño jardín para llegar caminando a la arena. Frente a la propiedad, un amplio espacio ajardinado con olivos y cipreses centenarios proporciona una extraordinaria sensación de amplitud, privacidad y conexión con la naturaleza. La azotea ofrece también un espacio exterior para disfrutar de las vistas hacia la montaña y el mar. La urbanización es cerrada y cuenta con seguridad 24 horas, jardines maduros, árboles frutales, mantenimiento diario de las zonas ajardinadas, limpieza de espacios comunes, amplias zonas de aparcamiento, viales cómodos y aceras anchas. Un entorno residencial tranquilo y cuidado, a pocos minutos del centro de Marbella. SERVICIOS Y CONEXIONES: -Centro de Marbella: aproximadamente 7 minutos. -Aldi, Mercadona y Lidl: aproximadamente 2 minutos. -Centro Comercial La Cañada y Alcampo: aproximadamente 10 minutos. -Aeropuerto de Málaga: aproximadamente 30 minutos. -Estación de AVE de Málaga: aproximadamente 30 minutos. -Designer Outlet: aproximadamente 20 minutos. -Acceso directo a la A-7 y conexión con la AP-7 a unos 6 minutos. -Colegios, campos de golf y farmacias en el entorno. Una residencia singular para quienes buscan algo más que una vivienda de lujo: arquitectura saludable, materiales naturales, tecnología, privacidad y bienestar, con la playa a pocos pasos y Marbella al alcance. Contacte con nosotros para más información o para concertar una visita privada. Tiene a su disposición el documento informativo abreviado. 7380-BRF 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: 2.414.500 . 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.

**Piscina**
- ✔ Piscina Comunitaria

**Climatización**
- ✔ Calefacción Central.
- ✔ Chimenea

**Caracteristicas**
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Sauna
- ✔ Suelo de Madera
- ✔ Barbacoa

**Muebles**
- ✔ Sin Amueblar

**Jardin**
- ✔ Jardín Privado

**Seguridad**
- ✔ Alarma

**Aparcamiento**
- ✔ Garaje