

## Ventas - Apartamento - Marbella

# 398.000€

Marbella

Apartamento

Comunidad: 3,408 EUR / año

IBI: 674 EUR / año



1



1



91 m2

Esta propiedad no es solo un apartamento; es su llave de acceso al estilo de vida más exclusivo de Europa. Situado en la prestigiosa urbanización Los Naranjos de Marbella, este apartamento reformado combina la tranquilidad de un jardín privado con la vibrante oferta de Puerto Banús, ubicado a tan solo unos minutos. Diseñado para la "Edad de Oro" y el disfrute sin barreras. Olvídense del coche y de las escaleras. Esta vivienda destaca por su acceso a nivel de calle, ideal para quienes priorizan la movilidad y la comodidad. Dentro del propio complejo, encontrará un supermercado y restaurantes exclusivos, ofreciendo una independencia total y un entorno seguro y relajado. Vida Interior y Exterior: El Clima de Marbella en su Hogar. Con orientación oeste, la propiedad garantiza una magnífica luz natural y el codiciado sol de tarde. •Salón de Invierno y Verano: Sus 78 m2 interiores se expanden hacia una magnífica terraza acristalada de 13 m2 con cerramiento móvil. Ábrala totalmente para disfrutar de la brisa en verano o ciérrrela para crear un cálido rincón de lectura o despacho en invierno. •Atmósfera Perfecta: Equipado con aire acondicionado frío-calor en el salón y una elegante chimenea, su confort está asegurado los 365 días del año. Calidad y Estilo: Listo para Entrar (Llave en Mano). Ideal para compradores internacionales exigentes que no desean gestionar reformas. El apartamento ha sido recientemente reformado y se vende totalmente amueblado y equipado (excepto objetos personales y cuadros). •Cocina moderna y completa. •Dormitorio espacioso y baño impecable. •Solo necesita traer su maleta: la propiedad está lista para ocupación inmediata. Una Inversión Segura y Rentable, ya sea como su retiro personal o como inversión de alta demanda, esta ubicación es inmejorable. Jardines maduros, piscina comunitaria y aparcamiento para propietarios en la calle, completan esta oferta en una de las zonas más consolidadas de la Costa del Sol. 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: 440.000 €. 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.

### Piscina

✓ Comunitaria

### Climatización

- ✓ Aire Acondicionado
- ✓ Calefacción Central.
- ✓ Chimenea

### Características

- ✓ Suelo de Madera
- ✓ Acceso para personas con movilidad reducida

### Muebles

✓ Parcialmente

### Cocina

✓ Equipada

### Jardin

✓ Privado

### Seguridad

✓ Alarma





















