

## Ventas - Casa - Benalmadena

# 619.000€

**Benalmadena**

**Casa**

**Comunidad: 972 EUR / año**

**IBI: 872 EUR / año**



**3**



**2**



**194 m2**

Descubre esta magnífica vivienda pareada en esquina, ubicada en una cuidada urbanización cerrada con piscina comunitaria, a tan solo 400 metros de la Playa de Carvajal, una de las más valoradas de la Costa del Sol. Se localiza en un entorno tranquilo rodeada de naturaleza en perfecta combinación entre campo y mar, con zonas comerciales, colegios nacionales e internacionales y una estación del tren a escasos metros. Con una superficie construida de 190 m2, esta propiedad destaca por su amplitud, luminosidad y excelente distribución en tres plantas, ofreciendo espacios cómodos y bien diferenciados para toda la familia. Cuenta con: 3 amplios dormitorios, el principal con baño en suite con armarios empotrados 2 baños completos + 1 aseo de cortesía Cocina independiente con lavadero contiguo 75 m2 de espacio exterior privado entre porche y jardín, ideal para disfrutar del clima mediterráneo todo el año 2 plazas de garaje privadas con acceso directo a la vivienda Trastero independiente Al tratarse de una vivienda esquinera, ofrece mayor privacidad, más luz natural y una agradable sensación de amplitud. La urbanización, cerrada y tranquila, dispone de piscina comunitaria y zonas comunes muy cuidadas, perfecta tanto como residencia habitual como para segunda vivienda o inversión en una zona de alta demanda junto al mar. Dispone de licencia turística para alquilar 1 habitación en caso de estar interesado. 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 64.000€. (+10%). 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. Una oportunidad única para vivir con comodidad, privacidad y a escasos pasos de la playa en una de las zonas más atractivas de la Costa del Sol. Agenda tu visita! 7207-BCB

### **Piscina**

✓ Comunitaria

### **Climatización**

✓ Aire Acondicionado  
✓ Calefacción Central.

### **Características**

✓ Terraza Privada  
✓ Trastero  
✓ Suelo de Madera

### **Muebles**

✓ Sin Amueblar

### **Aparcamiento**

✓ Garaje

### **Servicios Públicos**

✓ Agua Potable











Imagen creada con IA























