## Ventas - Casa - Marbella

# 3.695.000€

**Marbella** **Casa**

**Comunidad: 1,632 EUR / año** **IBI: 2,326 EUR / año** **Basura: 346 EUR / año**

 **5**  **5**  **345 m2**  **1300 m2**

Villa Horizonte – Villa en proceso de reforma con vistas al mar en El Rosario, Marbella Este Elegante villa contemporánea actualmente en proceso de reforma integral, situada en El Rosario, una de las zonas residenciales más consolidadas y demandadas de Marbella Este. Las obras de reforma ya están en marcha y está prevista la finalización de la propiedad en febrero. Orientada al suroeste y ubicada en un entorno tranquilo y privado, la villa disfruta de bonitas vistas al mar y de una excelente conexión con las playas, campos de golf, colegios internacionales y todo tipo de servicios. La reforma ha sido cuidadosamente planificada para crear una vivienda contemporánea, luminosa y elegante, diseñada para aprovechar al máximo la luz natural y disfrutar del estilo de vida mediterráneo, con acabados de alta calidad y amplios espacios interiores y exteriores. Distribuida en dos niveles, la propiedad contará con cinco dormitorios, cuatro baños y un aseo de invitados. Los amplios espacios abiertos de salón y comedor estarán conectados con una sofisticada cocina de diseño, creando un ambiente elegante y acogedor. Los grandes ventanales de seguridad de suelo a techo permitirán la entrada de abundante luz natural y ofrecerán acceso directo a las amplias terrazas, ideales para disfrutar durante todo el año del excepcional clima de Marbella. Los espacios exteriores también están siendo renovados como parte del proyecto e incluirán una piscina privada, jardines cuidadosamente diseñados y amplias terrazas perfectas para disfrutar de comidas al aire libre y momentos de relax. La villa contará además con aparcamiento exterior privado para dos vehículos y se encuentra en un entorno residencial tranquilo que garantiza privacidad y comodidad. Una vez finalizada la reforma, la villa contará con suelo radiante, un sistema de aerotermia energéticamente eficiente y tecnología de domótica, combinando confort y funcionalidad. El Rosario cuenta además con seguridad privada, ofreciendo a sus residentes un mayor nivel de tranquilidad y exclusividad. Con la reforma actualmente en curso y la finalización prevista para febrero, Villa Horizonte representa una excelente oportunidad para adquirir una villa contemporánea completamente renovada en una de las zonas más atractivas de Marbella Este, con la posibilidad de seguir de cerca la transformación de la propiedad durante el desarrollo de las obras. 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: 4.064.500 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. ERE

**Posición**
✔ Cerca de Cuidad

**Orientación**
✔ Orientación Sur

**Estado**
✔ Excelente estado de conservación

**Piscina**
✔ Piscina Privada

**Climatización**
✔ Suelo Radiante

**Vistas**
✔ Vistas al Mar

**Caracteristicas**
✔ Ascensor
✔ Armarios Empotrados
✔ Cerca de Transporte
✔ Terraza Privada
✔ Trastero - Almacén
✔ Baño En-Suite
✔ Barbacoa
✔ Doble acristalamiento
✔ Domotica
✔ Alojamiento del personal
✔ Cerca de una Iglesia

**Muebles**
✔ Completamente Amueblada

**Cocina**
✔ Cocina Equipada

**Jardin**
✔ Jardín Privado

**Seguridad**
✔ Alarma

**Aparcamiento**
✔ Párking Privado

**Servicios Públicos**
✔ Electricidad
✔ Agua Potable

**Categoría**
✔ Casas de vacaciónes
✔ Inversion
✔ Lujo



















