

Ref.-ID: MIBGR5320444

Benahavís

Apartamento

Comunidad: 4,560 EUR / año

IBI: 460 EUR / año



4



2



128 m2

Si buscas un refugio donde la privacidad y las vistas sean los protagonistas, este bajo en esquina es tu propiedad. Ubicado en una posición privilegiada dentro del complejo, destaca por su jardín y una terraza acristalada que actúa como un segundo salón volcado al mar, garantizando las puestas de sol. Con tres amplios dormitorios y un cuarto ambiente flexible, mas 2 baños completos, la propiedad combina funcionalidad y lujo. La cocina americana está completamente equipada. El aire acondicionado central y los suelos radiantes garantizan un ambiente óptimo todo el año. También incluye garaje subterráneo y trastero. La urbanización ofrece un entorno seguro con vigilancia y conserjería 24 horas, y un estilo de vida tipo resort con múltiples piscinas (una de ellas climatizada), gimnasio, bar y jardines de ensueño con fuentes y estanques. Una inversión inteligente en Benahavís, una de las zonas más demandadas y exclusivas de la Costa del Sol. El Documento Informativo Abreviado (DIA) está a su disposición. 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: 63.900€. (+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. 7206-CN1.

**Orientación**

- ✓ Suroeste

**Piscina**

- ✓ Comunitaria
- ✓ Con Calefacción

**Climatización**

- ✓ Aire Acondicionado
- ✓ Calefacción Central.
- ✓ Suelo Radiante

**Características**

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Gimnasio
- ✓ Trastero
- ✓ Suelo de Madera
- ✓ Acceso para personas con movilidad reducida

**Muebles**

- ✓ Sin Amueblar

**Cocina**

- ✓ Equipada

**Seguridad**

- ✓ Seguridad 24 Horas

**Aparcamiento**

- ✓ Garaje

**Servicios Públicos**

- ✓ Agua Potable















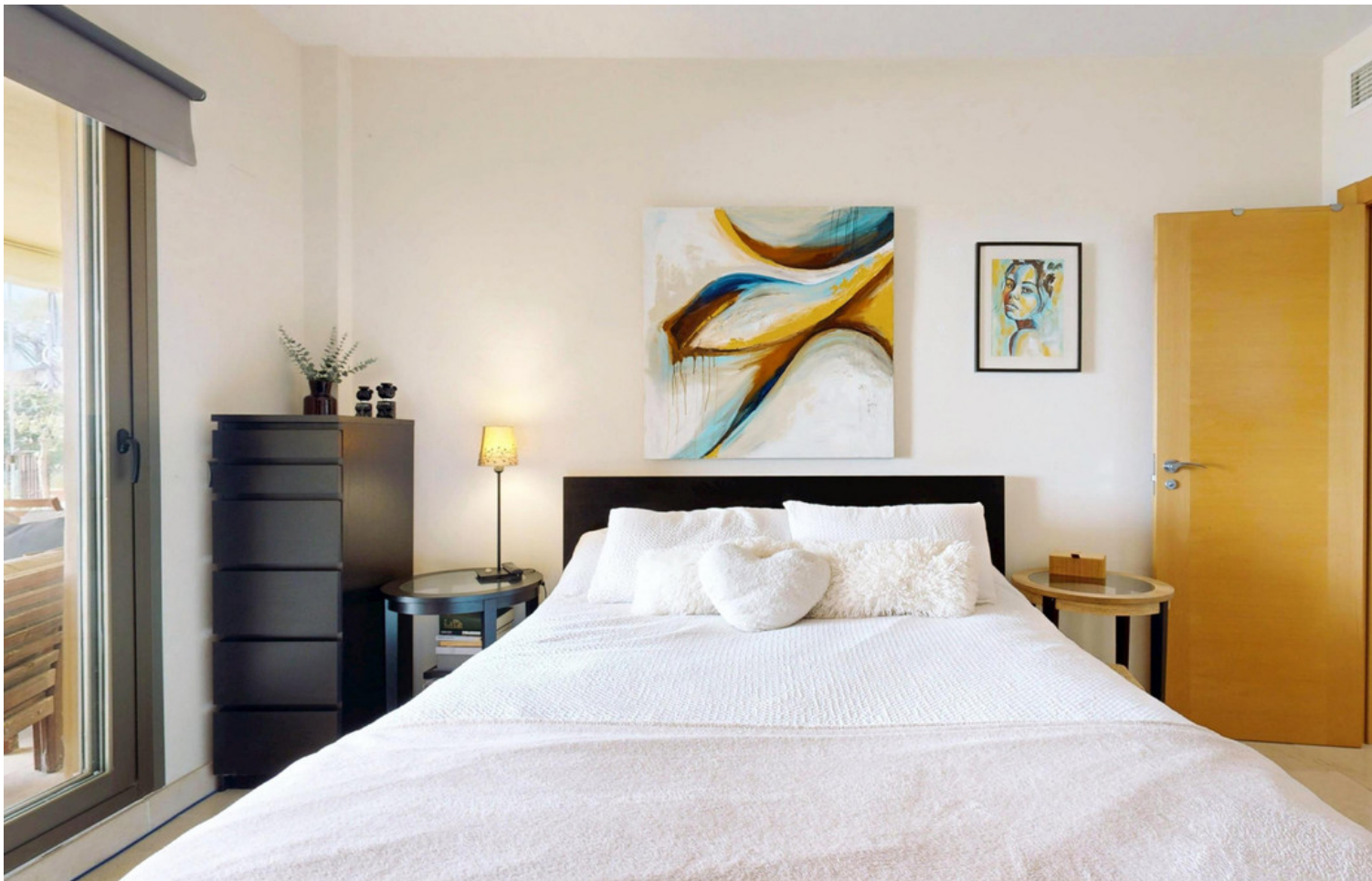


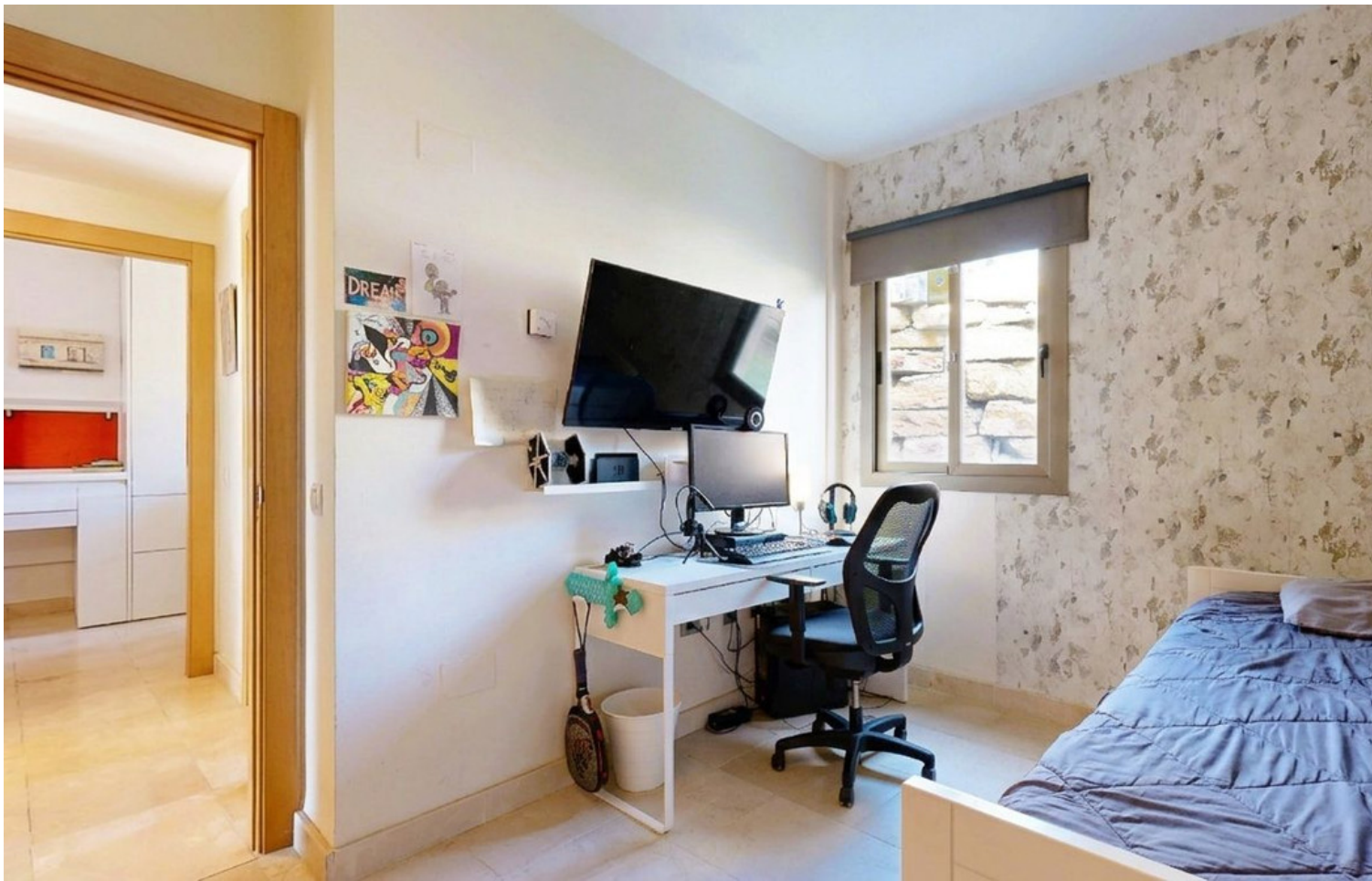








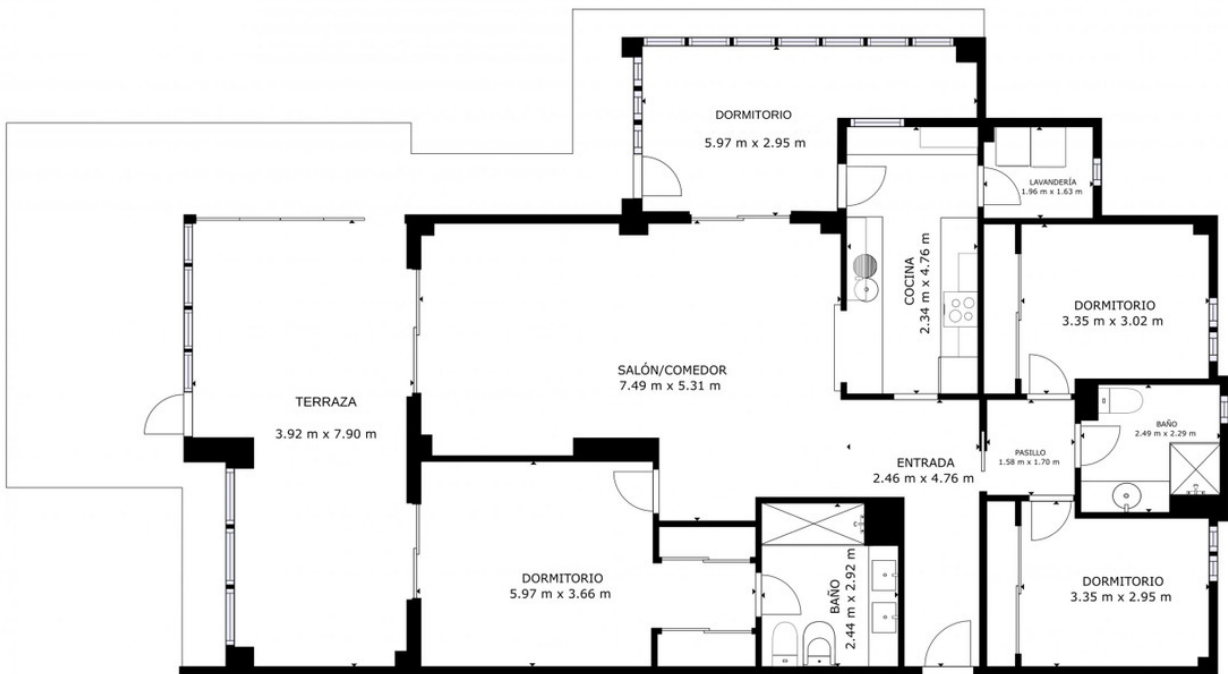












ÁREA INTERNA BRUTA  
 PLANTA 1: 162,87 m<sup>2</sup>  
 ÁREAS EXCLUIDAS; PATIO: 36,08 m<sup>2</sup>  
 TOTAL: 162,87 m<sup>2</sup>  
 LOS TAMAÑOS Y LAS DIMENSIONES SON APROXIMADAS Y PUEDEN VARIAR EN ALGUNOS CASOS.

