**Ventas - Apartamento - Torremolinos**

**450.000€**

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

**Ref.-ID: MIBGR5411725** **Torremolinos** **Apartamento**

**Comunidad: 1,800 EUR / año** **IBI: 285 EUR / año** **Basura: 140 EUR / año**

 **2**

 **1**

 **115 m2**

Dicen que la perfección no existe, pero este ático dúplex está dispuesto a llevarles la contraria. ¿Buscas un hogar de revista o una máquina de generar ingresos? Prepárate, porque aquí no tienes que elegir: lo tienes todo. Imagina abrir la puerta y que la luz del sol te dé los buenos días. Al ser un ático con una orientación privilegiada y sin edificios que te corten las alas, disfrutarás de una ventilación cruzada perfecta y de una luminosidad espectacular durante todo el día. Vamos a hacer un recorrido por lo que pronto será tu nuevo refugio o tu mejor inversión. En la planta principal, la vida fluye en un precioso y amplio salón que conecta directamente con una primera terraza. La cocina es independiente y está totalmente equipada, lista para que prepares desde un café rápido hasta una cena de gala. En esta misma planta encontramos la zona de descanso: dos cómodas habitaciones y un baño de diseño exquisito que esconde un secreto que te va a encantar: una espectacular ducha japonesa para relajarte como te mereces. Pero espera, que ahora viene el “Efecto WOW”. Subimos a la planta superior y nos recibe un segundo salón. ¿Un rincón de lectura? ¿Una sala de cine? ¿Una habitación extra para invitados? ¡Tú decides! Desde aquí se abren las puertas a la joya de la corona: una inmensa terraza-solárium de más de 43 m². Y aquí es donde la vida pasa al siguiente nivel. Imagina organizar cenas de verano en tu zona de barbacoa, refrescarte en tu propia ducha exterior y brindar con tus amigos mientras disfrutas de unas vistas panorámicas totalmente despejadas, con el azul del Mar Mediterráneo fundiéndose con la majestuosidad de la montaña. Un auténtico lujo. ¿Y qué hay de los detalles técnicos y el entorno? No le falta de nada. Climatización ideal: Aire acondicionado por split en todas las habitaciones para estar siempre a la temperatura perfecta. Por no hablar de sus placas solares y su eficiencia energética de clase A. Vida de resort: Ubicado en un recinto privado y tranquilo con piscina comunitaria, cuidadas zonas ajardinadas y parking comunitario para olvidarte de dar vueltas. Ubicación top: A tan solo 1 kilómetro de la playa. La distancia justa para bajar dando un paseo y dormir sin el bullicio del paseo marítimo. Estado impecable: Totalmente reformado con un gusto exquisito. Literalmente, solo tienes que traer tus maletas. ATENCIÓN INVERSORES: Esta no es solo una compra emocional, es un negocio brillante. La propiedad cuenta con Licencia Turística en vigor y puede demostrar un importante volumen de facturación anual. Un producto “llave en mano” que ya está generando alta rentabilidad. Propiedades tan singulares, completas y versátiles como esta salen al mercado en contadas ocasiones. Si sientes que este ático tiene tu nombre (o el de tu próxima gran inversión), no lo dejes escapar. ¡Llámanos ahora y ven a caminar con nosotros por el ático de tus sueños! En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía (generalmente el 7% (31.500,00 □), sin perjuicio de tipos reducidos del 3,5%, 1,2% o 1% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble). El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior Gastos de Notaría: Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial Gastos de Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a [500,00 □ aprox.] □ (IVA incluido) Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP Honorarios Agencia del comprador: No es el caso de esta agencia

**Posición**
- ✔ Ciudad
- ✔ Cerca de Golf
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios
- ✔ Urbanización

**Orientación**
- ✔ Orientación Este
- ✔ Orientación Sureste
- ✔ Orientación Sur

**Estado**
- ✔ Reformado Recientemente

**Piscina**
- ✔ Piscina Comunitaria

**Climatización**
- ✔ Aire Acondicionado

**Vistas**
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas Panorámicas
- ✔ Vistas a Jardín
- ✔ Vistas a Piscina

**Caracteristicas**
- ✔ Ascensor
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Solario
- ✔ Barbacoa
- ✔ Doble acristalamiento
- ✔ Fibra óptica

**Cocina**
- ✔ Cocina Equipada

**Jardin**
- ✔ Jardín Comunitario

**Seguridad**
- ✔ Recinto Cerrado

**Aparcamiento**
- ✔ Párking en Calle
- ✔ Párking Comunitario

**Servicios Públicos**
- ✔ Electricidad
- ✔ Paneles Solares Térmicas
















COAST


COAST
























11.11 m
7.11 m
1.34m
1.32m
1.12m
2.01m
Balcón
5.12 m²
3.53m
3.43m
3.95m
1.01m
Salón
17.89 m²
1.08m
3.55m
Cocina
8.59 m²
1.57m
1.42m
1.15 m²
1.42m
3.56m
1.43m
3.52m
3.37m
1.28m
2.12m
2.27m
1.15m
1.15m
Dormitorio
11.36 m²
1.51m
1.66m
3.38m
Baño
4.04 m²
2.00m
.85m
2.23m
2.38m
Dormitorio
9.19 m²
2.65m
3.37m
3.08m


8.53 m
8.48m
Jardín
43.77 m²
3.41m
4.99m
4.79m
7.65m
7.70 m
Salón
17.60 m²
1.10m
4.04m
1.53m
1.34m
1.12 m
4.04m
4.24m
4.79m
3.50m