MIBGROUP.ES

Ventas - Casa - El Rosario

889.000€

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

Ref.-ID: MIBGR5423920 **El Rosario** **Casa**

Comunidad: 3,840 EUR / año **IBI: 993 EUR / año**

3 **3** **191 m2** **612 m2**

Hermosa villa independiente en El Rosario-Ricmar, Marbella Villa independiente con orientación suroeste, situada en la tranquila y consolidada zona de El Rosario-Ricmar. La propiedad cuenta con 191 m2 construidos sobre una parcela de 612 m2, distribuidos en dos niveles. La planta principal ofrece un amplio salón-comedor con chimenea, cocina totalmente equipada y abierta al salón y aseo de invitados. En la planta superior encontramos 3 amplios dormitorios en suite, todos con armarios empotrados y aire acondicionado; dos de ellos cuentan además con acceso a terraza. La propiedad dispone de piscina privada, garaje y zona de barbacoa, ideal para disfrutar del clima mediterráneo durante todo el año. Además, ofrece la posibilidad de actualizar y personalizar algunos espacios al gusto del nuevo propietario, así como de crear una cuarta habitación. Excelente ubicación: a pocos minutos de la playa, 2 minutos del colegio internacional inglés, cerca del Colegio Alborán, IES Las Dunas de las Chapas y centro de salud. Mercadona y Lidl a solo 5 minutos y Marbella a 10 minutos. La propiedad dispone de certificado oficial de no infracción urbanística. Una villa ideal como residencia familiar, segunda residencia o inversión. 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: 977.900. 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. NGS

Orientación
- ✔ Suroeste

Estado
- ✔ Buen

Piscina
- ✔ Privada

Climatización
- ✔ Calefacción Central.
- ✔ Chimenea

Caracteristicas
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Suelo de Madera
- ✔ Barbacoa

Muebles
- ✔ Parcialmente

Cocina
- ✔ Equipada

Jardin
- ✔ Privado

Aparcamiento
- ✔ Garaje

Servicios Públicos
- ✔ Agua Potable