

**Ref.-ID: MIBGR5437573**

**Cancelada**

**Apartamento**

**Comunidad: 3,216 EUR / año**

**IBI: 524 EUR / año**

**Basura: 133 EUR / año**



**2**



**2**



**109 m2**

LISTO PARA ENTRAR A VIVIR HOY MISMO, mientras que todas las viviendas de nueva construcción comparables en Cancelada se entregarán en 2028. Haz cuentas: el impuesto de transmisiones patrimoniales es del 7 % (en las viviendas de nueva construcción se paga un 10 % de IVA + un 1,2 % de impuesto de timbre), este piso viene TOTALMENTE AMUEBLADO (en las viviendas de nueva construcción hay que añadir entre 30 000 y 40 000 €) y ofrece 109 m<sup>2</sup> construidos, mientras que las viviendas de nueva construcción suelen ofrecer 94 m<sup>2</sup>. Listo para entrar a vivir, este piso cuesta menos que casi cualquier alternativa de obra nueva actualmente a la venta en Cancelada —en la mayoría de los casos, entre 16 000 y 115 000 € menos, todo incluido—. Las llaves al formalizar la compraventa, no en 2028. Para inversores: potencial de alquiler de entre 1 800 y 2 200 € al mes desde el primer día. Documento completo de comparación de costes disponible para agentes colaboradores previa solicitud. EL PISO: Piso de 2 dormitorios y 2 baños en la última planta (109 m<sup>2</sup> construidos) en Syzygy The Residences, una comunidad boutique de tan solo 47 viviendas (2019) situada en la Nueva Milla de Oro. La terraza de 42 m<sup>2</sup> orientada al oeste disfruta del sol de la tarde y de la luz del atardecer, con vistas parciales al mar. Salón-comedor diáfano con cocina totalmente equipada; ambos dormitorios con armarios empotrados; dormitorio principal con baño en suite. Se vende totalmente amueblado y en perfecto estado de conservación —verdaderamente «llave en mano»—. Incluye plaza de aparcamiento subterráneo privada y un trastero excepcionalmente amplio. LA COMUNIDAD: Jardines ajardinados y piscinas, además de un salón en el 'rooftop' exclusivo para residentes con piscina panorámica con vistas a la costa. LA UBICACIÓN: El pueblo de Cancelada se encuentra a poca distancia a pie; las playas están a 2,5 km; Villa Padierna y Flamingos Golf están a un paso; Marbella y Puerto Banús, a 15 minutos; el aeropuerto de Málaga, a menos de una hora.

**Posición**

- ✓ Área Comercial
- ✓ Pueblo
- ✓ Cerca de Golf
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Ciudad
- ✓ Cerca de Colegios
- ✓ Urbanización

**Climatización**

- ✓ Aire Acondicionado
- ✓ A/A Caliente
- ✓ A/A Frio
- ✓ Calefacción Central.
- ✓ Baño

**Cocina**

- ✓ Equipada

**Servicios Públicos**

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable
- ✓ Teléfono
- ✓ Paneles Solares Térmicas

**Orientación**

- ✓ Sur
- ✓ Suroeste
- ✓ Oeste

**Vistas**

- ✓ Mar
- ✓ Montaña
- ✓ Campo
- ✓ Panorámicas
- ✓ Urbanas
- ✓ Calle

**Jardin**

- ✓ Comunitario
- ✓ Paisajista

**Categoría**

- ✓ Ganga
- ✓ Urge venta
- ✓ Casas de vacaciones
- ✓ Inversion
- ✓ Lujo
- ✓ Reducido
- ✓ Reventa
- ✓ Contemporáneo

**Estado**

- ✓ Excelente
- ✓ Buen
- ✓ Nueva Construcción

**Características**

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Ascensor
- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ TV Satélite
- ✓ WiFi
- ✓ Trastero
- ✓ Lavadero
- ✓ Baño En-Suite
- ✓ Acceso para personas con movilidad reducida
- ✓ Cerca de una Iglesia
- ✓ Sótano
- ✓ Fibra óptica

**Seguridad**

- ✓ Recinto Cerrado
- ✓ Persianas Eléctricas
- ✓ Portero Automático
- ✓ Alarma
- ✓ Seguridad 24 Horas

**Piscina**

- ✓ Comunitaria

**Muebles**

- ✓ Amueblada

**Aparcamiento**

- ✓ Subterráneo
- ✓ Garaje
- ✓ Cubierto
- ✓ Calle
- ✓ Privado





















































