Продажа - Дом - Mijas Golf

1.295.000€











Ref.-ID: MIBGR5274484 **Mijas Golf** **Дом**

Коммунальные: 240 EUR / год **ИБИ: 1,300 EUR / год** **4** **4** **380 m2** **1030 m2**

Эта вилла в Mijas Golf предлагает то, что становится все труднее найти: простор, спокойствие и приватность в сложившемся жилом районе, без ущерба для близости к побережью и повседневной инфраструктуре. Полностью отремонтированный и недавно заново декорированный объект недвижимости сразу же дарит ощущение тепла и уюта благодаря светлым интерьерам, щедрым жилым пространствам и комфортной атмосфере, созданной для круглогодичного проживания. На основном этаже расположена большая часть помещений для повседневной жизни. Здесь находятся три просторные спальни и три ванные комнаты, а также впечатляющая гостиная с потолками двойной высоты, создающая великолепное ощущение пространства. Дровяной камин, большие окна и прямой выход на террасы и в сад делают эту зону одной из самых примечательных в доме. Полностью обновленная и оборудованная кухня сочетает в себе функциональность и современный дизайн в светлой и гостеприимной обстановке. Из основных жилых зон несколько крытых террас расширяют внутреннее пространство на улицу, создавая идеальные места для обедов на свежем воздухе, отдыха или наслаждения тенью в течение большей части года. Нижний уровень обеспечивает ценную гибкость планировки: здесь расположена четвертая спальня с собственной ванной комнатой и просторная вторая гостиная. Эта часть дома может идеально служить в качестве независимой гостевой зоны, пространства для подросших детей, домашнего офиса, развлекательного зала или приватной зоны для семей, которым требуется большее разделение пространства внутри дома. Снаружи вилла спроектирована так, чтобы максимально использовать стиль жизни Costa del Sol. Ухоженный сад обеспечивает приватность и предлагает несколько зон для отдыха вокруг элегантного частного бассейна. Летняя кухня и зона барбекю дополняют обстановку, создавая идеальное пространство для приема семьи и друзей и наслаждения климатом круглый год. Объект также включает ряд характеристик, направленных на повышение комфорта и энергоэффективности, в том числе солнечные панели, двойные стеклопакеты, индивидуальный климат-контроль в каждой комнате, отопление и предустановку для точки зарядки электромобилей. Mijas Golf — это тихий, зеленый жилой район, известный своими двумя полями для гольфа, Los Lagos и Los Olivos, спроектированными Robert Trent Jones Sr., а также удобным сообщением с Fuengirola, побережьем, международными школами, супермаркетами и ресторанами. Расположенный неподалеку Gran Parque de la Costa del Sol еще больше обогащает район дополнительными зелеными зонами и объектами для отдыха. Светлая, комфортабельная и уютная вилла, готовая к заселению, с универсальной планировкой и привлекательным сочетанием приватности, природы и удобства. Estimated costs payable by the buyer: Покупка облагается налогом на передачу собственности (ITP) в соответствии с Law 5/2021 on Transferred Taxes, с общей максимальной ставкой 7%. Налогооблагаемой базой будет являться наибольшая из величин: цена, указанная в договоре купли-продажи, или кадастровая стоимость (Article 10 of the Revised Text of the Transfer Tax and Stamp Duty Act – TRLITPAJD). Пониженные налоговые ставки могут применяться в зависимости от личных обстоятельств покупателя. Расходы на оформление публичного акта у Notary и регистрацию в Land Registry регулируются официальными тарифами согласно Royal Decree 1426/1989 и Royal Decree 1427/1989 соответственно. По общей оценке, нотариальные сборы могут составлять от €500 до €2,000, а сборы Land Registry — от €250 до €1,500. Расходы на административное сопровождение (gestoría), в случае добровольного обращения, согласовываются свободно и оцениваются в пределах от €300 до €500. Муниципальный налог на прирост стоимости земли (IIVTNU / plusvalía municipal) оплачивается продавцом в соответствии с Article 104 of the Revised Text of the Local Finance Act (TRLRHL). Total estimated cost payable by the buyer: €1,518,000. Данная оценка приводится исключительно в ознакомительных целях и в соответствии с Article 20.1.c) of the Revised Text of the General Law for the Protection of Consumers and Users (TRLGDCU). Итоговая сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Комиссионные агентства оплачиваются продавцом. ALA

бассейн
- ✔ Частный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Центральное отопление
- ✔ Камин

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Деревянные полы
- ✔ Барбекю

Мебель
- ✔ Без мебели

Сад
- ✔ Частный сад

меры безопасности
- ✔ Сигнализация

Парковка
- ✔ гараж