Продажа - Дом - Benahavís

1.795.000€







Ref.-ID: MIBGR5407639 **Benahavís** **Дом**

Коммунальные: 2,904 EUR / год **ИБИ: 1,177 EUR / год** **Мусор: 18 EUR / год** **5** **5** **414 m2** **3050 m2**

Расположенная в одном из самых привилегированных мест в Montemayor, эта элегантная средиземноморская вилла с пятью спальнями предлагает исключительное сочетание приватности, простора и панорамных видов на море, горы и долину. Расположенное на участке площадью 3,050 m2, поместье гармонично вписывается в природное окружение, создавая безмятежное убежище, наполненное характером и теплом, где можно в полном спокойствии наслаждаться средиземноморским стилем жизни. Вилла площадью 414 m2, распределенная на трех уровнях, отличается обилием естественного света, южной ориентацией и большими окнами, благодаря которым пейзаж становится частью каждой комнаты. Эта уникальная недвижимость сразу дарит ощущение дома благодаря уютным пространствам, характерным деталям и средиземноморской архитектуре, которая приглашает к жизни и наслаждению. Просторная гостиная-столовая с двойным светом — одна из самых особенных зон дома — дополнена деревянными потолками, впечатляющим камином и очаровательными уголками, из которых можно любоваться видами. Отдельная полностью оборудованная кухня включает кладовую и выход на уютную террасу, идеально подходящую для спокойного начала дня с видом на долину и природные ландшафты. Зона отдыха спроектирована так, чтобы обеспечить комфорт, приватность и покой. Вилла располагает пятью спальнями, каждая из которых имеет собственную ванную комнату, а также дополнительным гостевым туалетом. Мастер-сюита выделяется своими щедрыми пропорциями, просторной гардеробной, ванной комнатой и частной террасой с открытыми видами. Остальные спальни сохраняют то же ощущение уюта и благополучия, предлагая приятные виды на окружающий пейзаж. Открытые площадки приглашают к жизни на свежем воздухе круглый год. Из гостиной можно выйти на большую крытую террасу с обеденной зоной на открытом воздухе и барбекю, которая идеально сообщается с садом и бассейном. Отсюда виды на море, горы и природу создают уникальную обстановку для отдыха, времяпрепровождения с семьей или приема гостей. Ландшафтный сад со средиземноморской растительностью дарит свежесть, приватность и прекрасное чувство отстраненности от суеты. Каждое пространство на открытом воздухе подчеркивает интеграцию виллы с окружающей средой и позволяет в полной мере насладиться тишиной, которая определяет Montemayor. Дом оснащен централизованной системой кондиционирования воздуха, встроенной аудиосистемой, лифтом, соединяющим все этажи, прачечной, кладовой, вместительными зонами для хранения, частным гаражом на два автомобиля, внешней парковкой на три дополнительных машины и частной системой безопасности. Жизнь в Montemayor — это синоним приватности, эксклюзивности и связи с природой. Этот закрытый поселок предлагает круглосуточную охрану и ограниченный доступ, обеспечивая спокойную и защищенную среду в окружении природы. Все это находится всего в нескольких минутах от лучших полей для гольфа, объектов инфраструктуры, очаровательной деревни Benahavís и яркой энергии Marbella, сохраняя при этом тишину, уединение и чистоту воздуха, которые делают Montemayor поистине особенным анклавом. Estimated costs payable by the buyer: Покупка облагается налогом на передачу прав 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 купчей, или кадастровая справочная стоимость (Article 10 of the Revised Text of the Transfer Tax and Stamp Duty Act – TRLITPAJD). Могут применяться льготные налоговые ставки 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 диапазоне 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: €1,974,500. Данная оценка носит исключительно ознакомительный характер и приводится 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

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Юго-Западная ориентация

Состояние
- ✔ Средняя кондиция

бассейн
- ✔ Частный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Центральное отопление
- ✔ Камин

ВИД
- ✔ Вид на море

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Кладовка
- ✔ Подсобное помещение
- ✔ Барбекю
- ✔ Подвал

Мебель
- ✔ Полностью меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Сад
- ✔ Частный сад

меры безопасности
- ✔ Сигнализация

Парковка
- ✔ гараж

Коммунальные услуги
- ✔ Питьевая вода