Продажа - Апартамент - Benahavís

625.000€











Ref.-ID: MIBGR5469388 **Benahavís** **Апартамент**

Коммунальные: 5,160 EUR / год **ИБИ: 460 EUR / год** **3** **2** **128 m2**

Если вы ищете уединенное убежище, где приватность и виды выходят на первый план, эти угловые апартаменты на нижнем этаже — именно то, что вам нужно. Расположенные в лучшей части комплекса, они выделяются собственным садом и застекленной террасой, которая служит второй гостиной с видом на море, гарантируя захватывающие закаты. С тремя просторными спальнями и четвертой универсальной комнатой, а также 2 ванными комнатами, этот объект сочетает в себе функциональность и сдержанную роскошь. Кухня открытой планировки полностью оборудована. Центральное кондиционирование и полы с подогревом обеспечивают оптимальный комфорт круглый год. В стоимость также входят место в подземном паркинге и кладовая. Закрытый жилой комплекс предлагает безопасную среду с круглосуточной охраной и услугами консьержа, а также образ жизни в стиле курорта с несколькими бассейнами (один из которых с подогревом), тренажерным залом, баром и великолепными ландшафтными садами с фонтанами и прудами. Разумная инвестиция в Benahavís, одном из самых востребованных и эксклюзивных районов на Costa del Sol. Сокращенный информационный документ (DIA) предоставляется по запросу. Оценочные расходы, которые несет покупатель: Покупка облагается налогом на передачу собственности (ITP), (Law 5/2021 on Ceded Taxes), с максимальной общей ставкой 7%. Налоговой базой является наибольшая величина между ценой, указанной в договоре, и кадастровой стоимостью (Art. 10 TRLITPAJD). В зависимости от личных обстоятельств покупателя могут применяться льготные ставки. Расходы на оформление нотариального акта и регистрацию в Land Registry регулируются официальными тарифами (RD 1426/1989) и (RD 1427/1989) соответственно. Ориентировочная стоимость услуг нотариуса составляет от €500 до €2,000, регистрационных сборов — от €250 до €1,500. Услуги Gestoría (при добровольном найме, рыночные тарифы): от €300 до €500. Расходы по муниципальному налогу на прирост стоимости земли (IIVTNU) несет продавец (Art. 104 TRLRHL). Общая оценочная стоимость для покупателя: €702,900. Данная оценка является ориентировочной и предоставляется в соответствии с Art. 20.1.c) TRLGDCU. Итоговая сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Комиссионные вознаграждения посредникам оплачивает продавец. CN1.

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ на юг

бассейн
- ✔ Коммунальный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Центральное отопление

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Лифт
- ✔ Тренажерный зал
- ✔ Кладовка
- ✔ Деревянные полы
- ✔ Доступ для инвалидов

Мебель
- ✔ Без мебели

Сад
- ✔ Частный сад

Парковка
- ✔ гараж

Коммунальные услуги
- ✔ Питьевая вода