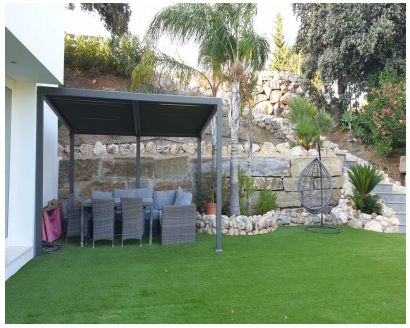
Продажа - Дом - Coín

1.649.000€











Ref.-ID: MIBGR5508958

Coín

Дом

ИБИ: 388 EUR / год

2 **2** **82 m2** **48000 m2**

Эксклюзивное загородное поместье площадью 48,000 m2 с оливковой рощей и современным домом в Coín Расположенная в привилегированном природном окружении в Coín, Málaga, Finca El Aljibe представляет собой поистине уникальное загородное поместье, сочетающее в себе характер андалузской сельской местности с высококачественной современной резиденцией. Собственность занимает около 48,000 m2 (4.8 гектара) сельских земель, в основном засаженных традиционными оливковыми деревьями, что обеспечивает исключительное ощущение пространства, приватности и беспрепятственные виды на окружающий ландшафт. Главная резиденция площадью застройки примерно 200–240 m2 отличается современной архитектурой, просторными интерьерами и тщательно подобранной высококачественной отделкой. Большие окна наполняют дом обильным естественным светом, создавая неразрывную связь между внутренним пространством и окружающей природой. Открытые площадки спроектированы так, чтобы максимально использовать климат Málaga. На территории есть частный дизайнерский бассейн, зоны для принятия солнечных ванн и отдыха, окруженные зрелыми, ухоженными садами. Одним из главных преимуществ поместья является его исключительная приватность при удобном доступе по полностью асфальтированной дороге, ведущей непосредственно к въезду на территорию. Выдающийся вариант для покупателей, ищущих частную загородную резиденцию, второй дом вблизи Costa del Sol или средиземноморское поместье с обширным участком и собственной традиционной оливковой рощей. Ключевые характеристики: - Около 48,000 m2 земли - Традиционная оливковая роща - Площадь застройки примерно 200–240 m2 - Современная архитектура и высококачественная отделка - Большие окна и светлые интерьеры - Кухня премиум-класса - Частный дизайнерский бассейн - Зоны для загара и отдыха - Зрелые ландшафтные сады - Открытые виды на сельскую местность - Исключительная приватность - Полностью асфальтированный подъезд к объекту - Расположено в Coín, Málaga Finca El Aljibe — это больше, чем загородный дом: это частное средиземноморское убежище, где воедино сливаются архитектура, природа и пространство. Оценочные расходы, оплачиваемые покупателем: Покупка облагается налогом на передачу собственности (ITP) (Law 5/2021 on Assigned Taxes), максимальная стандартная ставка которого составляет 7 процентов. Налогооблагаемой базой является наибольшая из величин: цена, указанная в купчей, или кадастровая стоимость (Article 10 of the Consolidated Text of the Law on Property Transfer Tax and Judicial Fees). В зависимости от личных обстоятельств покупателя могут применяться льготные ставки. Расходы на нотариальное оформление и регистрацию в Land Registry регулируются официальным графиком сборов (Royal Decree 1426/1989) и (Royal Decree 1427/1989) соответственно. Ориентировочная стоимость составляет от €500 до €2,000 за услуги нотариуса и от €250 до €1,500 за регистрацию в Land Registry. Административное агентство (в случае добровольного обращения, гонорары устанавливаются агентством): оценочная стоимость от €300 до €500. Муниципальный налог на прирост стоимости земли (IIVTNU) оплачивается продавцом (Article 104 of the TRLRHL). Ориентировочная общая стоимость для покупателя: €1,813,900. Данная оценка является ориентировочной и предоставляется в соответствии с Article 20.1.c) of the TRLGDCU. Итоговая сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Брокерское вознаграждение оплачивается продавцом. DGH

Состояние
- ✔ Хорошее состояние

бассейн
- ✔ Частный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Центральное отопление
- ✔ Камин

Особенности
- ✔ Деревянные полы

Мебель
- ✔ Полностью меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня