Продажа - Дом - La Cala Golf

3.750.000€

Ref.-ID: MIBGR5511130 **La Cala Golf** **Дом**

Коммунальные: 2,292 EUR / год **ИБИ: 3,737 EUR / год** **Мусор: 142 EUR / год** **4** **4** **765 m2** **1640 m2**

Некоторые дома впечатляют своим расположением. Другие — дизайном. Эта выдающаяся современная вилла объединяет в себе и то, и другое, демонстрируя бескомпромиссный подход к качеству, который прослеживается в каждой детали. Расположенная на участке площадью 1,640 m2 в окружении нетронутой природы La Cala Golf, вилла предлагает 765 m2 искусно спроектированного жилого пространства, распределенного по трем уровням. Ее архитектура была задумана на основе щедрых пропорций, обилия естественного света и неразрывной связи между интерьером и окружающим ландшафтом. Основной этаж выходит к террасам, ландшафтному саду и панорамному бассейну-инфинити через масштабное остекление от пола до потолка, позволяя видам стать частью жилого пространства. Большая независимая кухня с внушительным островом, оснащенная премиальной бытовой техникой Gaggenau, отражает тот же акцент на дизайне, функциональности и качестве, что и весь дом. Вилла включает четыре спальни с ванными комнатами, три из которых находятся на верхнем этаже, включая просторную главную спальню с вместительными встроенными шкафами и изысканной ванной комнатой с отдельно стоящей ванной, отдельным душем и двойной раковиной. Четвертая спальня на нижнем уровне обеспечивает дополнительную приватность для гостей, а отдельная студия для персонала с мини-кухней и ванной комнатой добавляет пространству функциональности. Что действительно отличает этот объект, так это внимание к материалам, отделке и техническому исполнению. Аэротермальные технологии, полы с подогревом по всей вилле, интегрированный климат-контроль, солнечные панели для нагрева воды и передовая система «умный дом» KNX от JUNG были тщательно внедрены для обеспечения высочайшего уровня комфорта, не нарушая архитектурную эстетику. Нижний уровень спроектирован как частная зона отдыха и велнеса, включающая домашний кинотеатр и развлекательный зал с баром, полностью оборудованный тренажерный зал и выделенную спа-зону с сауной, душем, пространством для релаксации и массажным кабинетом, что создает атмосферу частного курорта прямо в доме. Снаружи бассейн-инфинити является центральным элементом ландшафтного сада, дополненного средиземноморскими растениями, частным полем для мини-гольфа и выбором крытых и открытых террас. Обеденные зоны, лаунж и зоны отдыха предлагают различные пространства для релаксации и приема гостей на фоне окружающих пейзажей. Собственность также включает гараж на два автомобиля, дополнительную внешнюю парковку, прачечную, кладовую и комплексные системы внутренней и внешней безопасности. Ориентированная на восток, северо-восток и юго-восток, вилла наслаждается панорамными видами на Mediterranean и горы, находясь в спокойном жилом районе в окружении природы и гольф-полей. Уникальный современный дом, где архитектура, технологии и выдающееся мастерство исполнения сливаются воедино — созданный для покупателей, которые ценят разницу, которую дает истинное качество. В качестве дополнительной возможности предлагается смежный участок площадью 1,609 m2 за €245,000, что дает возможность расширить территорию и обеспечить еще большую приватность, пространство на открытом воздухе и гибкость использования. Estimated costs payable by the buyer: The purchase is subject to Transfer Tax (ITP) pursuant to Law 5/2021 on Transferred Taxes, with a general maximum rate of 7%. The taxable base will be the higher of the price stated in the title deed and the cadastral reference value (Article 10 of the Revised Text of the Transfer Tax and Stamp Duty Act – TRLITPAJD). Reduced tax rates may apply depending on the buyer’s personal circumstances. The costs of the public deed before a Notary and registration at the Land Registry are regulated by official tariff under Royal Decree 1426/1989 and Royal Decree 1427/1989, respectively. As a general estimate, notary fees may range from €500 to €2,000, and Land Registry fees from €250 to €1,500. Administrative handling fees (gestoría), if voluntarily appointed, are freely agreed and are estimated to range between €300 and €500. The municipal capital gains tax (IIVTNU / plusvalía municipal) is payable by the seller pursuant to Article 104 of the Revised Text of the Local Finance Act (TRLRHL). Total estimated cost payable by the buyer: € 4.125.000. This estimate is provided for guidance purposes only and in accordance with Article 20.1.c) of the Revised Text of the General Law for the Protection of Consumers and Users (TRLGDCU). The final amount will depend on the specific circumstances of the transaction and the buyer. Agency fees are payable by the seller. ALA

Расположение
- ✔ Пригородная

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Северная Лицом
- ✔ восток
- ✔ Юго-Восточная ориентация
- ✔ на юг

Состояние
- ✔ Отличное состояние
- ✔ Средняя кондиция

бассейн
- ✔ Частный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер
- ✔ Центральное отопление
- ✔ Полы с подогревом

ВИД
- ✔ Вид на море
- ✔ Вид на горы
- ✔ Панорамы
- ✔ бассейн Просмотров

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Тренажерный зал
- ✔ Сауна
- ✔ Кладовка
- ✔ Подсобное помещение
- ✔ Ванная комната
- ✔ Деревянные полы
- ✔ Барбекю
- ✔ Подвал

Мебель
- ✔ Полностью меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Сад
- ✔ Частный сад

меры безопасности
- ✔ Огражденный комплекс
- ✔ Сигнализация
- ✔ Охрана 24 часа

Парковка
- ✔ гараж
- ✔ Несколько парковки

Коммунальные услуги
- ✔ Электричество
- ✔ Питьевая вода
- ✔ Телефон

Категория
- ✔ Гольф