Продажа - Дом - Istán

330.000€

Istán **Дом**

ИБИ: 268 EUR / год

 **4**  **3**  **146 m2**  **64 m2**

Очаровательный таунхаус, расположенный в самом сердце живописной «белой деревни» Istan, в окружении гор, пышной зелени, рек и прекрасных природных ландшафтов. Этот полностью отремонтированный дом идеально сочетает в себе аутентичный андалузский шарм и современный комфорт. Отделка выполнена по высоким стандартам качества с вниманием к деталям. В доме есть просторная гостиная-столовая с камином и открытыми деревянными балками, две спальни и две ванные комнаты на первом этаже, а также большая полностью оборудованная кухня с высококлассной бытовой техникой и обеденной зоной. Винтовая лестница ведет к двум дополнительным спальням на разных уровнях: одна из них располагает гардеробной зоной, а другая — собственной ванной комнатой. На верхнем этаже находится небольшая терраса с видом на деревню и окружающую природу. Благодаря угловому расположению, у дома есть соседи только с одной стороны. Магазины, кафе и рестораны находятся в шаговой доступности, предлагая подлинный деревенский образ жизни всего в 25 минутах езды от Marbella. Уникальный объект недвижимости с особым характером, идеально подходящий для постоянного проживания, отдыха или инвестиций в сельский туризм на Costa del Sol. Позвоните нам сегодня! Сокращенный информационный документ (DIA - Documento Informativo Abreviado) предоставляется по запросу. Оценочные расходы покупателя: Покупка облагается налогом на передачу собственности (ITP - Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, Закон 5/2021 о передаваемых налогах) с максимальной общей ставкой 7%. Налоговой базой будет являться наибольшая величина между ценой в договоре и кадастровой стоимостью (Art. 10 TRLITPAJD). Могут применяться льготные ставки в зависимости от личных обстоятельств покупателя. Расходы на нотариальное оформление (Notary) и регистрацию в Реестре собственности (Property Registry) регулируются официальными тарифами (Королевский указ 1426/1989 и Королевский указ 1427/1989 соответственно). Ориентировочные затраты: от €500 до €2,000 на нотариальные услуги и от €250 до €1,500 на регистрационные сборы. Услуги административного агентства (Gestoría, при добровольном найме, свободные тарифы): оцениваются в пределах от €300 до €500. Муниципальный налог на прирост стоимости земли (Plusvalía Municipal / IIVTNU) оплачивается продавцом (Art. 104 TRLRHL). Оценочная общая стоимость для покупателя: €363,000 (+10%). 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 агентства недвижимости оплачиваются продавцом. CN1.

Расположение
- ✔ Деревня

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Северо-Запад Ориентация

Состояние
- ✔ Отличное состояние
- ✔ Недавно отремонтированная

Климат-контроль
- ✔ Камин

ВИД
- ✔ Уличные Просмотров

Особенности
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Солярий
- ✔ Ванная комната
- ✔ Деревянные полы
- ✔ Двойные стеклопакеты

Мебель
- ✔ Полностью меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Парковка
- ✔ Парковка на улице

Коммунальные услуги
- ✔ Электричество
- ✔ Питьевая вода

Категория
- ✔ Дешевая
- ✔ Дома для отдыха



















































