**Продажа - Дом - Estepona**

**549.000€**

**www.mibgroup.es**
**+34 661 89 71 88**
**info@mibgroup.es**

**Ref.-ID: MIBGR5402719** **Estepona** **Дом**

**Коммунальные: 2,040 EUR / год** **ИБИ: 538 EUR / год**

 **4**

 **2**

 **235 m2**

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ВАШ НОВЫЙ ДОМ НА COSTA DEL SOL Расположенный в эксклюзивном жилом сообществе La Palmera, в востребованном районе La Boladilla, Estepona East, этот просторный таунхаус предлагает исключительное сочетание пространства, приватности, комфорта и удачного местоположения. Находясь в тихом комьюнити, состоящем всего из 42 домов, объект занимает отличное положение между Estepona и Puerto Banús, с удобным доступом к трассе A-7, прекрасным пляжам, полям для гольфа, международным школам, ресторанам, пляжным клубам и торговым зонам. Распределенная на четырех уровнях, при общей площади застройки около 235 m2, недвижимость предлагает щедрые интерьеры, несколько террас и обилие естественного света во всем доме. На основном этаже расположена светлая гостиная-столовая, выходящая на частную террасу, ориентированную на юго-запад, которая идеально подходит для обедов на свежем воздухе и наслаждения послеполуденным солнцем. На этом уровне также находятся полностью оборудованная кухня, отдельная прачечная и гостевой туалет. Первый этаж предлагает три просторные спальни со встроенными шкафами и две ванные комнаты, включая главную спальню с собственной ванной комнатой (en-suite). Несколько террас обеспечивают приятный вид на море, сады и окружающую зелень. Верхний этаж занимает универсальное многофункциональное помещение, идеально подходящее для четвертой спальни, домашнего офиса, тренажерного зала, студии или семейной гостиной. Две дополнительные террасы открывают красивые виды на Mediterranean Sea, общественные сады и бассейн. Нижний уровень особенно впечатляет: здесь находится большая многофункциональная зона, просторная кладовая и частный гараж площадью около 74 m2, вмещающий до четырех автомобилей. Часть гаража также может быть адаптирована для создания дополнительного приватного пространства в зависимости от потребностей владельца и действующих норм. Сообщество предлагает ухоженные ландшафтные сады и большой общий бассейн, который в настоящее время находится на стадии обновления, создавая спокойную атмосферу для отдыха в течение всего года. Дополнительные характеристики включают сплит-системы кондиционирования воздуха, встроенные шкафы, многочисленные террасы, отличные возможности для хранения и обилие естественного света. Ключевые характеристики • 4 спальни и 2 ванные комнаты + гостевой туалет • Около 235 m2 застройки • Частная терраса с ориентацией на юго-запад • Несколько террас с видом на море, сад и бассейн • Просторное многофункциональное помещение на верхнем этаже • Частный гараж площадью около 74 m2 (до 4 автомобилей) • Большие кладовые и многофункциональные зоны • Полностью оборудованная кухня и отдельная прачечная • Сплит-системы кондиционирования воздуха • Встроенные шкафы • Ландшафтные общественные сады • Большой общий бассейн • Тихое закрытое жилое сообщество • Отличное транспортное сообщение с Estepona, Marbella и Puerto Banús Универсальный и просторный дом в одном из привлекательных жилых районов Estepona East, идеально подходящий для постоянного проживания, отдыха или инвестиций. Свяжитесь с нами сегодня, чтобы договориться о просмотре и открыть для себя все возможности этой исключительной недвижимости. Покупка облагается налогом на передачу собственности (ITP) (Закон 5/2021 о передаваемых налогах) с общей максимальной ставкой 7%. Налогооблагаемой базой будет являться наибольшая из величин: заявленная цена покупки или кадастровая справочная стоимость (Статья 10 TRLITPAJD). Могут применяться льготные налоговые ставки в зависимости от личных обстоятельств покупателя. Нотариальные расходы и сборы за регистрацию прав собственности (Land Registry) регулируются официальными тарифами (Королевский указ 1426/1989 и Королевский указ 1427/1989 соответственно). Ориентировочная стоимость составляет от €500 до €2,000 за услуги нотариуса и от €250 до €1,500 за регистрацию в реестре собственности. Административные расходы (gestoría) (в случае добровольного привлечения, со свободно согласованными тарифами): оцениваются в пределах от €300 до €500. Муниципальный налог на прирост стоимости земли (IIVTNU) оплачивается продавцом (Статья 104 TRLRHL). Общая оценочная стоимость для покупателя: €605,000. Данная оценка является ориентировочной и предоставляется в соответствии со Статьей 20.1.c) TRLGDCU. Итоговая сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Агентское вознаграждение оплачивается продавцом. NG1

**ОРИЕНТАЦИЯ**
- ✔ Юго-Западная ориентация

**Состояние**
- ✔ Нужен ремонт

**бассейн**
- ✔ Коммунальный бассейн

**Климат-контроль**
- ✔ Кондиционер
- ✔ Центральное отопление

**ВИД**
- ✔ Вид на море

**Особенности**
- ✔ Кладовка
- ✔ Подвал

**Мебель**
- ✔ Частично меблированный

**Кухня**
- ✔ Полностью оборудованная кухня

**Сад**
- ✔ Частный сад

**Парковка**
- ✔ гараж

**Коммунальные услуги**
- ✔ Питьевая вода


















































Balay
Miele
Panasonic






HermannOehlingCuesta











































