

Ref.-ID: MIBGR5517295

La Mairena

Апартамент

Коммунальные: 2,328 EUR /
год

ИБИ: 363 EUR / год

Мусор: 130 EUR / год



2



2



111 m2



111 m2

Квартира площадью 111 m2 (общая площадь) в жилом комплексе El Vicario, расположенном в La Mairena (Ojén), с панорамным видом на море и просторной террасой 18 m2 для отдыха на свежем воздухе круглый год. Она находится на первом этаже здания без лифта, к ней ведет всего один лестничный пролет, что обеспечивает удобный доступ в повседневной жизни. Объект располагает двумя спальнями и двумя ванными комнатами, одна из которых примыкает к спальне (en suite), обеспечивая комфорт и приватность как для семьи, так и для гостей. В качестве дополнительных преимуществ в стоимость включены кладовая площадью около 12 m2 и закрепленное парковочное место прямо перед входом в квартиру — очень ценная и редкая характеристика. Жилой комплекс представляет собой закрытое сообщество с бассейном, предлагающее тишину, безопасность и ухоженную территорию. Он также расположен рядом с German School и в непосредственной близости от Ecos School, двух частных школ района, что делает это место очень привлекательным для семей. Расположение и расстояния (на машине): Elviria: 11 min Elviria Beach: 14 min Marbella: 22 min Málaga Airport: 38 min Идеальная возможность для основного проживания, второго дома или инвестиции, сочетающая спокойствие гор и моря с инфраструктурой Marbella всего в нескольких минутах езды. Оценочные расходы, оплачиваемые покупателем: Покупка облагается налогом на передачу собственности (ITP) (Закон 5/2021 о передаваемых налогах) с максимальной общей ставкой 7%. Налогооблагаемой базой будет являться наибольшая из величин: цена, указанная в купчей, или кадастровая стоимость (ст. 10 TRLITPAJD). Могут применяться льготные ставки в зависимости от личных обстоятельств покупателя. Нотариальные расходы за оформление публичного акта и сборы за регистрацию в Реестре собственности (Land Registry) регулируются официальными тарифами (RD 1426/1989 и RD 1427/1989 соответственно). Ориентировочная оценка: от €500 до €2,000 за услуги нотариуса и от €250 до €1,500 за регистрационные сборы. Услуги гестории/административного агента (в случае добровольного найма, стоимость согласовывается свободно): оцениваются в пределах €300 - €500. Муниципальный налог на прирост стоимости земли (IIVTNU, «plusvalía municipal») оплачивается продавцом (ст. 104 TRLRHL). Ориентировочная общая стоимость для покупателя: €350,900. Данная оценка носит исключительно ознакомительный характер и предоставляется в соответствии со ст. 20.1.c) TRLGDCU. Итоговая сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Агентское вознаграждение оплачивается продавцом. VOA.

Расположение

- ✓ Рядом с городом

Климат-контроль

- ✓ Кондиционер
- ✓ Центральное отопление
- ✓ Камин

Кухня

- ✓ Полностью оборудованная кухня

Категория

- ✓ Дешевая

ОРИЕНТАЦИЯ

- ✓ Юго-Восточная ориентация

ВИД

- ✓ Вид на море

Сад

- ✓ Общий сад

Состояние

- ✓ Хорошее состояние

Особенности

- ✓ Крытая терраса
- ✓ Приватная терраса
- ✓ Ванная комната
- ✓ Деревянные полы
- ✓ Мраморные полы
- ✓ Подвал

Парковка

- ✓ Крытая парковка
- ✓ Парковка на улице
- ✓ Общий гараж

бассейн

- ✓ Коммунальный бассейн

Мебель

- ✓ Частично меблированный

Коммунальные услуги

- ✓ Электричество
- ✓ Питьевая вода



















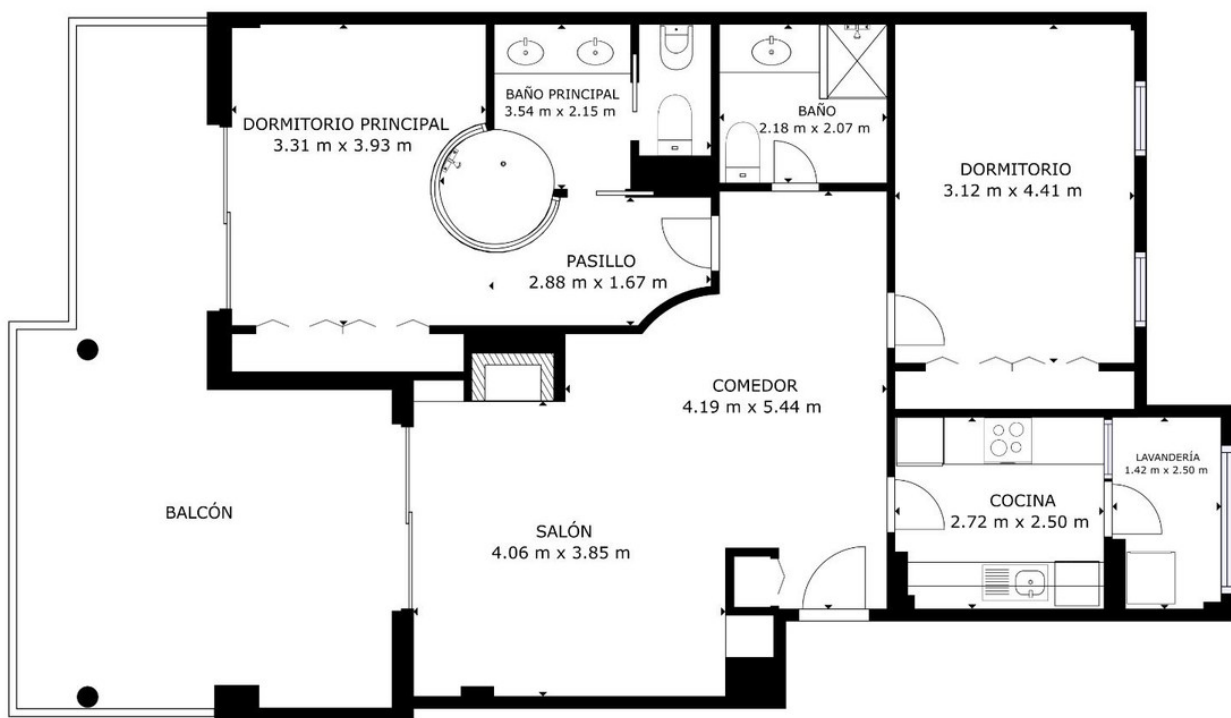












ÁREA INTERNA BRUTA
 PLANTA 1: 90.46 m²
 ÁREAS EXCLUIDAS: BALCÓN: 29.85 m²
 TOTAL: 90.46 m²
 LOS TAMAÑOS Y LAS DIMENSIONES SON APROXIMADAS Y PUEDEN VARIAR EN ALGUNOS CASOS.