

## apartamento en venta Málaga Del Fresno, Campiña



Se vende exclusiva vivienda en pleno centro histórico de Málaga, ubicada a tan solo 5 minutos a pie del Museo Carmen Thyssen Málaga y de la Plaza de la Constitución, y a 10 minutos del Muelle Uno. Una localización privilegiada que combina historia, cultura y todos los servicios de una ciudad vibrante.~~La vivienda ha sido **\*\*recientemente renovada con las mejores calidades\*\***, cuidando cada detalle para ofrecer confort y elegancia en un entorno único.~~Se distribuye de forma cómoda y funcional en:~ Vestíbulo de entrada~ Pasillo distribuidor~ Amplio salón comedor con dos balcones franceses, que aportan gran luminosidad~ Cocina independiente~ 3 dormitorios con armarios empotrados (El principal con baño en suite y balcón)~~Gracias a su orientación sur, la vivienda disfruta de abundante luz natural durante todo el día. Destacan sus techos altos, su diseño cuidado y sus tres balcones franceses, que aportan carácter y distinción.~~Situada en la tercera planta de un edificio singular, construido de forma unitaria junto al número 1 de la calle Niño de Guevara sobre los antiguos solares del Convento de San Bernardo. Fue diseñado por el prestigioso arquitecto Gerónimo Cuervo, autor de emblemáticos edificios como el Teatro Cervantes, el Hospital Gálvez, la Iglesia de San Pablo o la Abadía del Císter.~~Una propiedad única que combina historia, ubicación y altas calidades, ideal tanto como residencia exclusiva como inversión en una de las zonas más demandadas de Málaga.~~Para más información o concertar una visita, no dude en contactar.~~Si necesitas solicitar una hipoteca, asesórese con nuestro departamento financiero, gratis y sin compromiso.~~Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%: 55.300€. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las

circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Los honorarios de intermediación inmobiliaria a cargo del comprador, no están incluidos en el precio final de compraventa (3%+IVA): 28.677€. Coste total estimado para el comprador: 877.977€ . Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. ~~Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento Básico para la certificación de la eficiencia energética de las viviendas y edificios.

## **gegevens woning**

Hispanicas id: **6382558**  
referentie: **VF2026-Z09-1**  
nabij of in: **Málaga Del Fresno**  
regio: **Campiña**  
woningtype: **apartamento**  
kamers: **3**  
opp. woning: **99 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 790.000**

## **contact**

makelaar: **Vf Inmobiliaria**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34655649640**