

ático en venta Marbella, Costa Noroeste



Ático Oportunidad única frente a Puente Romano (Milla de Oro)~~En Lomas de Marbella (Urb. El Ancon) dentro de la exclusiva Milla de Oro, se encuentra este ático en una sola planta, luminoso, tranquilo y con gran potencial. Con 133 m2 interiores y 43 m2 de terrazas orientadas al sur, este y norte, disfrutarás de luz natural durante todo el día.~~Ubicado en una urbanización privada con seguridad 24 horas, jardines cuidados y dos piscinas comunitarias, a solo 5 minutos en coche de la playa y rodeado de los restaurantes más exclusivos de Marbella.~~El edificio cuenta con ascensor. Una vez en la planta, se accede al ático a través de unas pequeñas escaleras privadas que llevan directamente a la vivienda, toda en una sola planta. Existe la posibilidad de instalar un pequeño elevador de cristal, añadiendo comodidad y elegancia.~~La cocina y los baños necesitan reforma, lo que se refleja en el precio. Es una oportunidad excepcional en esta zona premium, ideal tanto para inversores como para quienes desean diseñar la casa de sus sueños. No existe nada similar en esta ubicación a este precio.~~Distribución:~• Dormitorio principal con baño en suite, dos vestidores y salida a una terraza privada con vistas a La Concha. ~• Salón-comedor con acceso a la segunda terraza, orientada al sureste.~• Segundo dormitorio con armario empotrado.~• Segundo baño completo.~• Cocina independiente.~• Espacio para oficina.~• Pequeño trastero privado en la entrada del ático.~• 1 plaza de garaje cubierta.~~Una propiedad con alma, en una ubicación privilegiada, lista para convertirse en algo realmente especial.~~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%. 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). Coste total estimado para el comprador: 715.000€. 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. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor.~~~ERE~

Hispacasas id: **6349547**
referentie: **6965-ERE**
nabij of in: **Marbella**
regio: **Costa Noroeste**
woningtype: **ático**
kamers: **2**
opp. woning: **111 m2**
opp. terrein: **132 m2**
prijs: **€ 650.000**

makelaar: **Keller Williams Marbella**
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34952831200**