

## casa en venta Motril, Costa Tropical



Bienvenido a un rincón de ensueño en el corazón del Pago de Minasierra, es una obra maestra que ofrece una experiencia de vida incomparable, rodeada de un entorno natural exuberante y con vistas inigualables al mar Mediterráneo.~La construcción de la villa es una declaración de excelencia, realizada con hormigón de la más alta calidad, garantizando durabilidad, solidez y una estética impecable. Cada rincón de esta residencia ha sido diseñado para conjugar estilo y funcionalidad.~~La vivienda principal se distribuye en un amplio y luminoso salón diáfano que integra una cocina moderna y equipada con los mejores electrodomésticos. Este espacio fluye hacia un porche exterior donde la naturaleza y la arquitectura se fusionan para ofrecerle un panorama que quita el aliento, con vistas panorámicas al mar y al paisaje verde que rodea la propiedad. Este rincón es ideal para disfrutar de momentos de paz, acompañados de la suave brisa marina y los atardeceres más espectaculares.~Los tres dormitorios de la villa están pensados para proporcionar el máximo confort y privacidad. Los amplios ventanales permiten que la luz natural inunde cada habitación.~En la planta inferior: más de 70 m2 de espacio versátil que pueden convertirse en una vivienda independiente para invitados, un apartamento privado o cualquier otro uso que se imagine. Además, cuenta con una amplia zona de garaje para varios vehículos.~~El exterior de la villa es, sin duda, el punto culminante de esta propiedad. La piscina de 83 m2 es un oasis privado donde podrá relajarse y disfrutar del sol en un entorno inigualable. La zona de barbacoa, perfectamente equipada, mientras que el solárium y el mirador ofrecen vistas impresionantes del paisaje natural que rodea la villa.~La propiedad también cuenta con áreas dedicadas al cultivo de árboles frutales.~~Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025)~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación:~• Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía (generalmente el 7% (42.000€), sin perjuicio de tipos reducidos del 3,5%, 1,2% o 1% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble). El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior.~• Gastos de Notaría: Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial. Aproximadamente 600€ (IVA incluido).~• Gastos de Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba

el arancel Notarial. Aproximadamente 400€ (IVA incluido).~• Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a 121€ (IVA incluido).~• Honorarios Agencia del comprador: Se informa que los honorarios profesionales a cargo del adquirente no están incluidos en el precio. Es un 2,5% del precio de compra más IVA (15.000€ + 3.150€ de IVA = 18.150 Euros).~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Andalucía, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria de la Junta de Andalucía en el siguiente enlace:~ (utilice el formulario para contactar)

## **gegevens woning**

Hispacasas id: **6230233**  
referentie: **18-17-6074**  
nabij of in: **Motril**  
regio: **Costa Tropical**  
woningtype: **casa**  
kamers: **4**  
opp. woning: **250 m2**  
opp. terrein: **2465 m2**  
prijs: **€ 600.000**

## **contact**

makelaar: **inmobiliaria rosales**  
naam: **inmobiliaria rosales**  
spreekt: **Español, Inglés**  
telefoon: **+34958823132**