

## casa en venta Vélez Blanco, Comarca De Los Vélez



Esta es una propiedad verdaderamente excepcional: una casa señorial que respira historia y elegancia en pleno corazón de Vélez-Málaga. Con una superficie construida de 830 m<sup>2</sup> y un carácter arquitectónico que ya no se encuentra, es la joya perfecta tanto para una residencia de lujo como para un hotel boutique con encanto. ~Joya Arquitectónica en el Centro Histórico de Vélez-Málaga. Espacio, solera y un sinfín de posibilidades. Ubicada en la emblemática Calle La Carrera, hoy en día llamada Calle La Paz y haciendo esquina con Calle Zárata , esta majestuosa casa de 1950 se levanta sobre una parcela de 433 m<sup>2</sup>, ofreciendo un oasis de paz y distinción en el centro urbano. Desde el momento en que cruzas su imponente entrada, te envuelve una atmósfera de otra época, marcada por techos altos, maderas nobles talladas a mano y suelos hidráulicos originales que son auténticas obras de arte ~Lo que hace única a esta propiedad:~Amplitud sin rival: Con 830 m<sup>2</sup> construidos , la casa se distribuye en varias plantas que incluyen amplias zonas de vivienda, almacenes y áreas recreativas. ~Patio Central y Luz: El corazón de la casa es un espectacular patio andaluz bajo una claraboya, decorado con columnas clásicas y exuberante vegetación, que garantiza luz natural y frescor en toda la vivienda. ~Oasis Exterior con Piscina: En el exterior, un amplio patio privado alberga una piscina rodeada de vegetación madura y árboles frutales. Un lujo privado difícil de encontrar en una ubicación tan céntrica. ~Detalles con Historia: Conserva elementos arquitectónicos únicos, como puertas de madera con tallas artesanales, ventanales con vidrieras de colores y una cocina con azulejos de época y detalles en cobre que mantienen todo el sabor local. ~Vistas y Terrazas: La planta superior cuenta con estancias bajo techos de madera vista y grandes ventanales que ofrecen vistas despejadas al entorno histórico de la ciudad~ Potencial de Inversión: Su distribución y tamaño la convierten en el lienzo ideal para un proyecto turístico de alto nivel (Hotel Boutique o B&B) o para una familia que busque una propiedad con representación y prestigio en una de las zonas con más historia de la provincia de Málaga.~¿Buscas una propiedad con alma? Ven a descubrir el potencial de esta casa señorial. ~Contacta con nosotros para concertar una visita privada.~~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: 1.210.000€. 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. SDM.

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6382277</b>
referentie:	<b>7285SDM</b>
nabij of in:	<b>Vélez Blanco</b>
regio:	<b>Comarca De Los Vélez</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>12</b>
opp. woning:	<b>347 m2</b>
opp. terrein:	<b>433 m2</b>
prijs:	<b>€ 1.100.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Keller Williams Marbella</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34952831200</b>