

## chalet en venta Málaga Del Fresno, Campiña



Ponemos a la venta esta vivienda unifamiliar independiente, ubicada en la exclusiva zona de El Candado, en Málaga Este. Se trata de una propiedad con una excelente base estructural, construida en 1981, que ofrece una oportunidad inmejorable para su renovación total, ya sea como residencia privada de alto nivel o como proyecto de inversión inmobiliaria en una de las zonas residenciales más consolidadas y cotizadas de la capital malagueña.~~ Superficie construida: 479 m2~ Parcela: 723 m2~~Vivienda distribuida en las siguientes estancias:~ 7 dormitorios~ 3 cuartos de baño~ Amplio salóncomedor~ Cocina independiente~ Garaje privado~ Piscina y jardín privados~ Amplia terraza perimetral que rodea la vivienda, ideal para zonas de descanso o comedor exterior~~La vivienda goza de una excelente orientación sureste, lo que garantiza luz natural durante todo el día y una agradable temperatura en el interior. Desde la planta alta se disfrutan vistas panorámicas despejadas, con posibilidad de vistas al mar. Se sitúa en una zona residencial tranquila, de baja densidad, rodeada de viviendas unifamiliares, a pocos minutos del Club El Candado, campos de golf, el puerto deportivo y las playas de Málaga Este.~~En cuanto a comunicaciones, cuenta con acceso rápido a las principales autovías que conectan con el centro de Málaga y otras zonas de la provincia. También dispone de líneas de autobús urbano cercanas y está rodeada de servicios esenciales como colegios, supermercados, centros médicos y establecimientos de restauración.~~El inmueble se encuentra en estado original, lo que lo convierte en una oportunidad muy atractiva para quienes deseen renovar y personalizar una vivienda con carácter, o para promotores e inversores que quieran desarrollar un proyecto exclusivo en una de las ubicaciones más solicitadas de Málaga. Su amplitud, su entorno residencial consolidado y su potencial edificable la convierten en una opción única dentro del mercado actual.~~Si necesita solicitar un préstamo o hipoteca, asesórese con

nuestro departamento financiero, 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%: 62.300€. 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): 32.307€. Coste total estimado para el comprador: 988.607€. 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

Hispacasas id: **6382576**  
referentie: **VF2026-Z03-1**  
nabij of in: **Málaga Del Fresno**  
regio: **Campiña**  
woningtype: **chalet**  
kamers: **7**  
opp. woning: **479 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 890.000**

## contact

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