

## chalet en venta Marbella, Costa Noroeste



Exquisita Villa en El Rosario: Exclusividad, Privacidad y Encanto Andaluz~~Ubicada en la prestigiosa zona de El Rosario, esta elegante villa combina el carácter andaluz con el confort contemporáneo. Dispone de 3 amplias habitaciones y ofrece la posibilidad de construir una casa de invitados.~~La propiedad brinda la opción de alquiler con derecho a compra, una alternativa flexible tanto para compradores como inversores. Asimismo, cuenta con potencial edificable de hasta 124 m2 adicionales, lo que amplía significativamente sus posibilidades de desarrollo.~~Emplazada sobre una parcela elevada de casi 1.300 m2, disfruta de vistas panorámicas al mar, zonas verdes y montañas, garantizando privacidad absoluta al encontrarse al final de una calle sin salida. A tan solo 7 minutos de la playa y cerca de restaurantes, golf y tenis.~~Recientemente reformada, presenta acabados de alta calidad manteniendo el encanto andaluz con toques modernos. La parcela permite múltiples mejoras como piscina, paisajismo, pérgola con cocina exterior o bungalow de invitados.~~El precio actual ya refleja su estado, situándose por debajo de mercado, con un alto potencial de revalorización.~~Una oportunidad única en una de las zonas más cotizadas de Marbella.~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: 1.080.000€. 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~~~

### gegevens woning

Hispacasas id: **6382269**

### contact

makelaar: **Keller Williams Marbella**

referentie: **6596-ERE**  
nabij of in: **Marbella**  
regio: **Costa Noroeste**  
woningtype: **chalet**  
kamers: **3**  
opp. woning: **379 m2**  
opp. terrein: **1253 m2**  
prijs: **€ 990.000**

naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34952831200**