

## dúplex en venta Málaga Del Fresno, Campiña



Se vende exclusivo dúplex en la zona de El Ejido, en Málaga, ubicado en una posición privilegiada muy próxima a la universidad y al centro histórico, lo que lo convierte en una opción ideal tanto para vivir como para invertir.~~La vivienda cuenta con una superficie construida de 181 m2, distribuida en dos plantas, y ha sido concebida con un diseño moderno, abierto y funcional, destacando por sus excelentes calidades y su carácter único.~~Planta principal (acceso directo desde la calle):~Nada más entrar encontramos una impresionante zona de estar completamente diáfana, donde la protagonista es una cocina de diseño con espectacular isla central, que se integra de forma natural con el salóncomedor. Un espacio amplio, luminoso y versátil, perfecto tanto para el día a día como para reuniones y momentos sociales.~~En esta planta también se dispone de:~ 1 dormitorio~ Cuarto destinado a lavandería o servicios~ Baño completo~~Planta inferior:~Ofrece un gran espacio diáfano con múltiples posibilidades de distribución, permitiendo la creación de hasta dos dormitorios adicionales y un segundo baño, además de una amplia zona de ocio o estar.~Desde aquí se accede directamente a uno de los grandes atractivos de la vivienda: su precioso patioterraza privada, un espacio exterior ideal para disfrutar al aire libre, organizar reuniones o crear un ambiente chill out en total intimidad.~~La propiedad ha sido reconstruida con calidades de alta gama, cuidando cada detalle para ofrecer una vivienda exclusiva, diferente y con personalidad propia.~~Ubicada en un entorno que combina tradición, cultura y modernidad, con todos los servicios cercanos y excelente conexión, esta vivienda es perfecta para quienes buscan algo más que un hogar: un espacio donde vivir de forma única en una de las zonas más demandadas de Málaga.~~Para más información o concertar una visita, no dude en contactar.~~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%: 28.700€. 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): 14.883€. Coste total estimado para el comprador: 457.583€. 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: **6382562**  
referentie: **VF2026-Z10-P1-1**  
nabij of in: **Málaga Del Fresno**  
regio: **Campiña**  
woningtype: **dúplex**  
kamers: **3**  
opp. woning: **181 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 410.000**

## contact

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