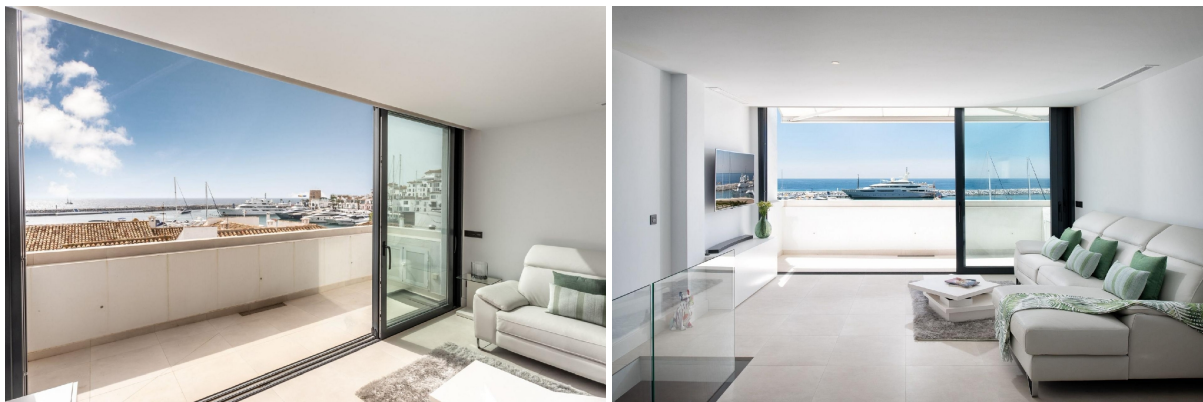


dúplex en venta Marbella, Costa Noroeste



Fantástico dúplex completamente reformado situado en la exclusiva Marina de Puerto Banús, con impresionantes vistas abiertas al mar Mediterráneo.~~La propiedad ha sido íntegramente renovada con los más altos estándares de calidad, incluyendo nuevas instalaciones de fontanería, electricidad y climatización, así como el uso de materiales y acabados de alta gama en cada detalle.~~La vivienda se distribuye en dos niveles. En la planta inferior se encuentran dos amplios dormitorios, ambos con baños en suite, diseñados para ofrecer máxima privacidad y confort. La planta principal alberga una elegante cocina de concepto abierto totalmente equipada, un luminoso salón comedor y una magnífica terraza con vistas panorámicas abiertas al mar. En esta planta también se dispone de un aseo de invitados y aire acondicionado.~~La decoración contemporánea y la cuidada selección de materiales aportan un ambiente sofisticado y moderno, ideal tanto como residencia habitual como inversión de alto nivel.~~Originalmente compuesta por dos apartamentos independientes de aproximadamente 75 metros cuadrados cada uno, la propiedad ha sido unificada para crear un exclusivo dúplex frente al mar, optimizando los espacios y la distribución interior.~~El precio incluye una plaza privada de garaje subterráneo. La ubicación es inmejorable, rodeada de boutiques de lujo, restaurantes de prestigio, la marina de Puerto Banús y todos los servicios, ofreciendo un estilo de vida único en uno de los enclaves más emblemáticos de la Costa del Sol.~~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: 1.468.500€. 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~~~

Hispacasas id: **6344361**
referentie: **7166-ERE**
nabij of in: **Marbella**
regio: **Costa Noroeste**
woningtype: **dúplex**
kamers: **2**
opp. woning: **150 m2**
opp. terrein: **- m2**
prijs: **€ 1.335.000**

makelaar: **Keller Williams Marbella**
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34952831200**