(+34) 951 621 899

info@marbellastarhomes.com

# Apartamento

Marbella



Habitaciones: 1

Baños: 1

M²: 91

Precio: 398.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Apartamento

Referencia: R5293315

Fecha de publicación: 07.02.26

Descripción:Esta propiedad no es solo un apartamento; es su llave de acceso al estilo de vida más exclusivo de Europa. Situado en la prestigiosa urbanización Los Naranjos de Marbella , este apartamento reformado combina la tranquilidad de un jardín privado con la vibrante oferta de Puerto Banús, ubicado a tan solo unos minutos. Diseñado para la \"Edad de Oro\" y el disfrute sin barreras. Olvídese del coche y de las escaleras. Esta vivienda destaca por su acceso a nivel de calle, ideal para quienes priorizan la movilidad y la comodidad. Dentro del propio complejo, encontrará un supermercado y restaurantes exclusivos, ofreciendo una independencia total y un entorno seguro y relajado. Vida Interior y Exterior: El Clima de Marbella en su Hogar. Con orientación oeste, la propiedad garantiza una magnífica luz natural y el codiciado sol de tarde. •Salón de Invierno y Verano: Sus 78 m2 interiores se expanden hacia una magnífica terraza acristalada de 13 m2 con cerramiento móvil. Ábrala totalmente para disfrutar de la brisa en verano o ciérrela para crear un cálido rincón de lectura o despacho en invierno. •Atmósfera

Perfecta: Equipado con aire acondicionado frío-calor en el salón y una elegante chimenea, su confort está asegurado los 365 días del año. Calidad y Estilo: Listo para Entrar (Llave en Mano). Ideal para compradores internacionales exigentes que no desean gestionar reformas. El apartamento ha sido recientemente reformado y se vende totalmente amueblado y equipado (excepto objetos personales y cuadros). •Cocina moderna y completa. •Dormitorio espacioso y baño impecable. •Solo necesita traer su maleta: la propiedad está lista para ocupación inmediata. Una Inversión Segura y Rentable, ya sea como su retiro personal o como inversión de alta demanda, esta ubicación es inmejorable. Jardines maduros, piscina comunitaria y aparcamiento para propietarios en la calle, completan esta oferta en una de las zonas más consolidadas 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: 440.000 €. 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.

---

Destacado:

Piscina, Aire acondicionado, None, None