(+34) 951 621 899

info@marbellastarhomes.com

Apartamento

Marbella



Habitaciones: 2

Baños: 2

M²: 150

Precio: 1.335.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Apartamento

Referencia: R5297890

Fecha de publicación: 11.03.26

Descripción: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

Destacado:

Vistas al mar, Ascensor