(+34) 951 621 899

info@marbellastarhomes.com

# Apartamento

Los Flamingos



Habitaciones: 2

Baños: 2

M²: 106

Precio: 449.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Apartamento

Referencia: R5343865

Fecha de publicación: 01.06.26

Descripción: Exclusivo piso de lujo en Bel-Air, entre Estepona y Benahavís  Descubre esta magnífica propiedad situada en una de las zonas más demandadas de la Costa del Sol: la prestigiosa urbanización Bel-Air, a pocos minutos de Villa Padierna. Este elegante piso destaca por su combinación perfecta de confort, diseño y ubicación, ideal tanto como residencia habitual como inversión segura. ???? Características principales: 2 amplios dormitorios 2 baños completos Vestidor privado en dormitorio principal Gran terraza con espectaculares vistas abiertas a la piscina Vivienda de lujo, decorada con gusto y lista para entrar a vivir ???? La urbanización: Ubicada en un entorno exclusivo, Bel-Air ofrece tranquilidad, seguridad y zonas comunes cuidadas al detalle, con piscina y jardines que crean un ambiente relajante y sofisticado. ???? Ubicación privilegiada: Entre Estepona y Benahavís, con excelente conexión a la autovía, cerca de supermercados, servicios, campos de golf y a pocos minutos de la playa. ???? Ideal para: Vivir todo el año en una zona tranquila y exclusiva Inversores que buscan alta rentabilidad en alquiler Segunda residencia en la Costa del Sol ???? Una propiedad que combina lujo, ubicación y calidad de vida. El Documento Informativo Abreviado está a su disposición. Gastos: Impuestos (ITP o IVA+AJD) + gastos de notaría y registro. FS1 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: 48.000€. (+10%)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, Ascensor, None, Parking