(+34) 951 621 899

info@marbellastarhomes.com

Adosado

Nagüeles



Habitaciones: 3 | Baños: 3 | M²: 258 | Precio: 849.000 €

Estado: Venta | Tipo de propiedad: Adosado Referencia: R5363641 | Fecha de publicación: 01.06.26

Descripción:En Nagüeles, una de las zonas más exclusivas y mejor conectadas de Marbella, se encuentra esta magnífica adosada, ideal para quienes buscan una vivienda familiar amplia, cómoda y lista para entrar a vivir. Ubicada en una tranquila urbanización de solo 10 viviendas, ofrece privacidad, seguridad y excelentes espacios exteriores, a pocos minutos de la Milla de Oro, el centro de Marbella, colegios internacionales y todos los servicios. Con 258 m2 construidos, 100 m2 de terrazas y 77 m2 de jardín privativo, esta propiedad destaca por su amplitud, funcionalidad y su excelente distribución para disfrutar tanto del interior como del exterior durante todo el año. Desde la entrada, la vivienda transmite una sensación muy acogedora, con un agradable porche con zona de barbacoa y espacio para una mesa exterior, perfecto para desayunar al aire libre. En la planta baja encontramos un amplio y luminoso salón-comedor, con salida directa a una terraza acristalada y al jardín privado, creando distintos ambientes para disfrutar de la vivienda en cualquier época del año. En esta misma planta se sitúa la cocina independiente, completamente equipada, con práctico lavadero, además de un aseo de invitados. En la planta superior se encuentra la zona de descanso, distribuida en tres amplios y luminosos dormitorios y dos baños.

Dos de los dormitorios disponen de armarios empotrados renovados y agradables vistas, mientras que el dormitorio principal destaca por su amplitud, baño en suite, vestidor privado renovado y acceso directo a una fantástica terraza orientada al suroeste. Desde esta terraza se accede a un espectacular solárium privado con bonitas vistas a La Concha, zona de relax, espacio para comidas al aire libre, jacuzzi y ducha, un rincón ideal para disfrutar del clima de Marbella con total privacidad. La planta sótano aporta un extra de comodidad y versatilidad, con un amplio garaje privado con acceso directo a la vivienda, zona de almacenamiento, espacio de gimnasio y una zona de estar, ocio o descanso. La propiedad dispone de aire acondicionado y calefacción en todas las estancias, y se presenta en excelentes condiciones con baños, cocina y armarios recientemente renovados. La urbanización, muy tranquila y cuidada, ofrece piscina comunitaria, acceso restringido y un entorno seguro con videovigilancia y servicio de seguridad en la zona. Una vivienda ideal para familias que buscan espacio, comodidad, privacidad y una excelente ubicación en una de las mejores zonas de Marbella. 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: [XXX.XXX]€. (+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, Aire acondicionado, None, None, None, None, Parking