(+34) 951 621 899

info@marbellastarhomes.com

Áticos

Marbella



Habitaciones: 3

Baños: 3

M²: 128

Precio: 649.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Áticos

Referencia: R5390275

Fecha de publicación: 01.06.26

Descripción:Exclusivo ático dúplex con vistas al mar en Pinos de Nagüeles. Propiedad orientada al sur con espectaculares vistas al mar, situada en la exclusiva urbanización Pinos de Nagüeles. Ubicada en la prestigiosa Milla de Oro de Marbella, esta luminosa vivienda en esquina destaca por su excelente ubicación, a poca distancia de la playa, colegios internacionales, el paseo marítimo, tiendas, restaurantes y todos los servicios, además de encontrarse a pocos minutos en coche de campos de golf. La vivienda cuenta con tres dormitorios y tres baños, incluyendo el principal en suite. En la planta superior, dos de los dormitorios disfrutan de acceso a sus propias terrazas privadas. El amplio salón-comedor conecta con una agradable terraza principal, ideal para relajarse o disfrutar de comidas al aire libre con vistas al mar. La cocina está totalmente equipada y dispone de lavadero independiente. Situada en una comunidad cerrada con seguridad 24 horas, la urbanización ofrece amplias zonas ajardinadas, gran piscina comunitaria, casa club y pista de pádel. La propiedad incluye además suelo de mármol, aire acondicionado, ascensor y plaza de garaje subterránea junto al acceso al ascensor. Una vivienda que combina ubicación, comodidad y estilo de vida mediterráneo en una de las zonas más demandadas 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: 713.900 € 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:

Piscina, Aire acondicionado, Vistas al mar, Ascensor, None, Vigilancia 24H, Parking, None, None, None