(+34) 951 621 899

info@marbellastarhomes.com

Adosado

Elviria



Habitaciones: 3 | Baños: 2 | M²: 99 | Precio: 469.000 €

Estado: Venta | Tipo de propiedad: Adosado | Referencia: R5394805 | Fecha de publicación: 13.06.26

Descripción:Preciosa casa adosada en Elviria: Solárium con jacuzzi, vistas al mar y vida familiar Bienvenido a tu próximo hogar en una de las zonas más demandadas de Marbella! Esta fantástica casa adosada, ubicada en la tranquila Calle Joaquín Rodrigo (Elviria), ofrece el equilibrio perfecto entre comodidad, espacio y una ubicación estratégica inmejorable. Aunque registralmente constan 99 m2, la vivienda cuenta con 109 m2 reales construidos, distribuidos de forma inteligente en 4 plantas llenas de luz natural: Planta Baja: Al entrar, te recibe un luminoso salón-comedor, una cocina totalmente equipada y un práctico aseo de cortesía. Desde aquí se accede a la joya de esta planta: un fantástico patio privado de unos 20 m2 con barbacoa de obra, el espacio ideal para disfrutar de cenas al aire libre con amigos y familiares durante todo el año. Primera Planta: Zona de descanso con 2 dormitorios con armarios y un baño completo que les da servicio. Segunda Planta: Aquí se encuentra el dormitorio principal, un auténtico oasis que cuenta con su propio baño en suite y vestidor privado. Planta Ático: Desde la suite se accede a la joya de la corona... ¡un espectacular solárium privado con jacuzzi! Imagina relajarte al final del día con burbujas mientras contemplas unas despejadas vistas al mar. Ubicación y Conectividad Situada a un paso de la autovía A-7, la vivienda goza de una conexión envidiable: estarás en el centro de Marbella en solo 10 minutos, y tendrás Fuengirola, Málaga y el Aeropuerto Internacional a un cómodo trayecto en coche. Además, es la casa ideal para familias: se encuentra a escasos metros del reconocido Colegio Platero y de un prestigioso colegio

internacional británico, permitiendo que tus hijos vayan al colegio sin grandes desplazamientos. Zonas Comunes de Ensueño La propiedad se encuentra dentro de una urbanización privada impecable, rodeada de jardines comunitarios muy bien cuidados. Si te gusta el deporte y la vida activa, no tendrás que salir de casa: el complejo cuenta con pistas de pádel, cancha de baloncesto y una gran piscina comunitaria para refrescarte en los meses de verano. Además de contar con el Polideportivo Santa María donde hay pistas, campos de fútbol, parque y bar para que toda la familia esté entretenida en un sólo lugar y a un paso de casa! Características Principales: Metros: 109 m2 reales (99 m2 según nota simple). Plantas: 4. Dormitorios: 3 (el principal con vestidor y baño en suite). Baños: 2 completos + 1 aseo de cortesía. Exteriores: Patio de 20 m2 con barbacoa + Solárium superior con jacuzzi y vistas al mar. Zonas comunes: Piscina, jardines, pádel y baloncesto. Ubicación: Calle Joaquín Rodrigo, Elviria (Marbella). Junto a colegios y con acceso directo a la A-7. Nota: En los datos técnicos del anuncio se reflejan los 99 m2 oficiales de la nota simple, si bien la vivienda cuenta con un total de 109 m2 aprovechados al detalle. ¡No dejes escapar esta oportunidad única en Elviria! Agenda tu visita antes de que vuele. 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: [46.900]€. (+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. VOA.

Destacado:

Piscina, None, None