(+34) 951 621 899

info@marbellastarhomes.com

Adosado

Estepona



Habitaciones: 4 | Baños: 2 | M²: 235 | Precio: 600.000 €

Estado: Venta | Tipo de propiedad: Adosado Referencia: R5402719 | Fecha de publicación: 13.06.26

Descripción:Bienvenido a su nuevo hogar en la Costa del Sol. Ubicada en la exclusiva urbanización La Palmera, en la cotizada zona de La Boladilla, Estepona Este, esta espaciosa y elegante casa adosada disfruta de una ubicación privilegiada entre Estepona y Puerto Banús. Situada dentro de una tranquila comunidad residencial de tan solo 42 viviendas distribuidas en dos fases, la propiedad ofrece la combinación perfecta de privacidad, confort, amplitud y excelente conexión con todos los servicios. Sus residentes disfrutan de fácil acceso a la autovía A-7, hermosas playas, prestigiosos campos de golf, colegios internacionales, restaurantes, beach clubs, zonas comerciales y todo tipo de servicios, convirtiéndola en una vivienda ideal tanto para residencia habitual como para segunda residencia. Distribuida en cuatro niveles y con aproximadamente 235 m2 construidos, esta versátil vivienda ha sido diseñada para maximizar el espacio, la funcionalidad y la luminosidad natural en todas sus estancias. La planta principal le da la bienvenida con un amplio y luminoso salón-comedor que se abre a una magnífica terraza privada orientada al suroeste, perfecta para disfrutar de comidas al aire libre, reuniones con familiares y amigos o simplemente relajarse bajo el sol de la tarde y disfrutar del estilo de vida mediterráneo. En

esta planta también encontramos una cocina totalmente equipada con gran capacidad de almacenamiento, un lavadero independiente y un aseo de cortesía. En la primera planta se encuentran tres amplios dormitorios con armarios empotrados y dos baños completos. El dormitorio principal dispone de baño en suite, mientras que los otros dos dormitorios comparten un segundo baño completo. Varias terrazas en esta planta ofrecen agradables vistas abiertas al mar, a las zonas ajardinadas y al entorno natural de la urbanización. La planta superior alberga una fantástica estancia multifuncional que puede utilizarse como cuarto dormitorio, despacho, gimnasio, estudio, sala de juegos o sala familiar. Desde esta planta se accede a dos terrazas adicionales que ofrecen bonitas vistas al mar Mediterráneo, a los jardines comunitarios y a la piscina. La planta sótano aporta un valor añadido excepcional a la vivienda, con una amplia zona multifuncional, un espacioso trastero y un impresionante garaje privado de aproximadamente 74 m2 con capacidad para hasta cuatro vehículos. Además, existe la posibilidad de cerrar parte del área de garaje para crear un espacio adicional más privado y adaptado a las necesidades del propietario. Uno de los grandes atractivos de esta propiedad es su cuidada comunidad. Los residentes disfrutan de amplias zonas ajardinadas y de una gran piscina comunitaria, actualmente en proceso de renovación, que contribuye a crear un ambiente tranquilo y agradable durante todo el año. La vivienda también cuenta con aire acondicionado tipo split, armarios empotrados, múltiples terrazas, gran capacidad de almacenamiento, abundante luz natural y una distribución muy práctica, ideal tanto para vivir todo el año como para disfrutar de unas vacaciones en la Costa del Sol. Características destacadas: • Amplio y luminoso salón-comedor • 4 dormitorios y 2 baños completos más aseo de cortesía • Aproximadamente 235 m2 construidos • Terraza privada orientada al suroeste • Vistas al mar, jardines y piscina • Gran estancia multifuncional en la planta superior • Garaje privado de aproximadamente 74 m2 con capacidad para hasta 4 vehículos • Amplio trastero • Aire acondicionado tipo split • Armarios empotrados en los dormitorios • Lavadero independiente • Gran piscina comunitaria y jardines cuidados • Entorno residencial tranquilo • Excelente conexión con playas, campos de golf, Estepona, Marbella y Puerto Banús • Ideal como residencia habitual, segunda vivienda o inversión inmobiliaria Esta magnífica casa adosada ofrece la combinación perfecta de amplitud, ubicación, calidad de vida y potencial de inversión en una de las comunidades residenciales más atractivas de Estepona Este. Una excelente oportunidad para disfrutar de lo mejor de la Costa del Sol, ya sea como residencia permanente, vivienda vacacional o inversión inmobiliaria. Contacta con nosotros para concertar una visita y descubrir esta magnífica propiedad en persona. 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. NG1

Destacado:

Piscina, Aire acondicionado, Vistas al mar, None, Parking