Exclusive Real Estate
KELLER WILLIAMS MARBELLA

REF. 6968-ERE



CASCADA DE CAMOJAN, MARBELLA

Encanto Andaluz con Elegancia Natural

4.195.000 €

DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	PARCELA	TERRAZA
5	4 + 1	329 m^2	970 m^2	74 m^2

AÑO
2002






Descripción

Esta villa de estilo andaluz, con cinco dormitorios, cuatro baños y dos aseos, representa una armoniosa fusión entre elegancia, tradición y confort. Su arquitectura, fiel al carácter andaluz más auténtico, destaca por elementos emblemáticos como arcos ornamentales, azulejos de cerámica artesanal, balcones con delicadas rejas de forja y techos de madera que evocan la esencia del sur.

En el exterior, la propiedad ofrece un encantador porche, jardines exquisitamente cuidados, amplias terrazas perfectas para el relax y una piscina rodeada de vegetación, que configuran un entorno íntimo y sereno.

Las cinco habitaciones, generosas en tamaño y luminosidad, proporcionan un refugio de tranquilidad con vistas inmejorables al entorno natural. Los cuatro baños, de diseño actual y materiales de alta calidad, se complementan con dos aseos de cortesía que aportan funcionalidad adicional para los invitados.

El salón principal, espacioso y de techos altos, acoge una elegante chimenea de inspiración clásica que añade calidez y distinción. La cocina, independiente y funcional, combina practicidad con un encanto rústico gracias a sus detalles tradicionales. Elementos decorativos como columnas, mosaicos y vigas de madera vistas enriquecen los espacios, aportando un carácter singular que aúna la calidez del estilo rústico con el refinamiento propio de una villa de lujo.

Contáctanos para más información o para concertar una visita privada.

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). 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.

Características

Armarios empotrados	Cocina equipada	Sauna
Barbacoa	Jardín	Terraza
Calefacción	Piscina privada	
Chimenea	Plazas de garaje **2**	

CERTIFICADO ENERGÉTICO

B

Exclusive Real Estate · Keller Williams Marbella
Urbanización Los Patios de Santa María Golf, Local 13-14, 29604 Marbella
+34 668 50 14 08 · ere.admin@keller-williams.es