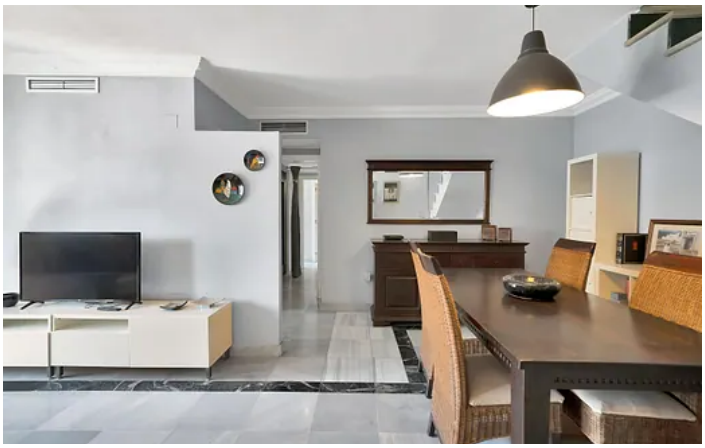
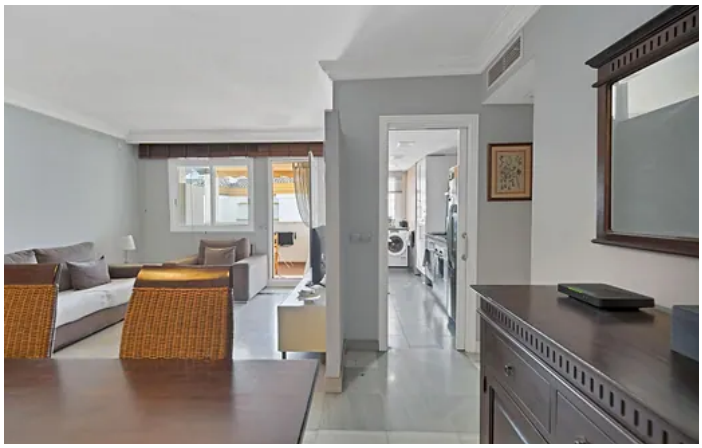
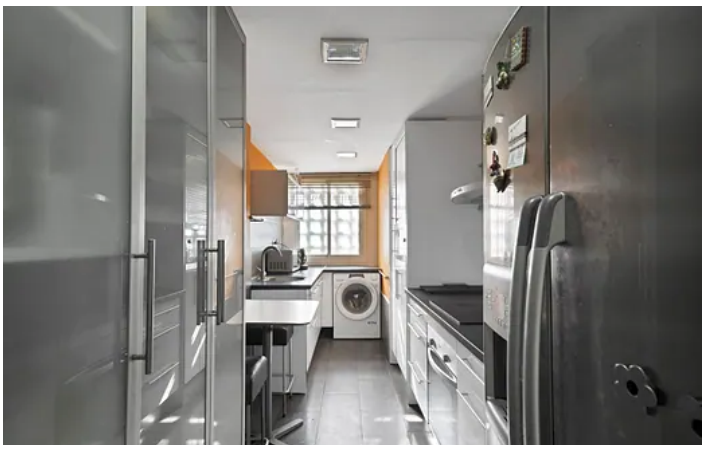


LA CAROLINA-GUADALPÍN, MARBELLA

Dúplex de lujo con vistas al mar en la Milla de Oro de Marbella

530.000 €

DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	AÑO
3	2 + 1	124 m^2	2002


Descripción

Ubicado en la exclusiva urbanización de Pinos de Nagüeles, en pleno corazón de la reconocida Milla de Oro de Marbella, este encantador dúplex representa una oportunidad única para vivir en una de las zonas residenciales más cotizadas de la Costa del Sol.

La comunidad se distingue por su tranquilidad, seguridad y entorno privilegiado, ofreciendo un estilo de vida apacible con fácil acceso a las mejores playas, restaurantes y servicios de la ciudad.

El inmueble cuenta con una distribución luminosa y espaciosa que incluye tres dormitorios, dos baños completos y un aseo, adaptándose perfectamente tanto a las necesidades de una familia como a la recepción de invitados. El dúplex proporciona espacios funcionales y confortables, ideales para el día a día o para disfrutar de unas vacaciones junto al mar.

Sus amplias terrazas privadas permiten contemplar impresionantes vistas al mar Mediterráneo y a la icónica montaña de La Concha, creando un ambiente excepcional durante todo el año.

Los residentes de Pinos de Nagüeles pueden disfrutar de cuidados jardines comunitarios, una gran piscina y una pista de tenis, todo dentro de una urbanización cerrada conocida por su atmósfera tranquila. Además, la comunidad dispone de servicio de conserjería y seguridad 24 horas, garantizando privacidad y total tranquilidad.

La vivienda incluye una plaza de garaje privada, aportando comodidad adicional a esta atractiva propiedad en una de las zonas más consolidadas y valoradas 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). 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

Ascensor	Piscina comunitaria
Jardín	Plazas de garaje **2**

GASTOS DE COMUNIDAD
185 €/mes

CERTIFICADO ENERGÉTICO
D

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