Exclusive Real Estate
KELLER WILLIAMS MARBELLA

REF. 7222-ERE-1

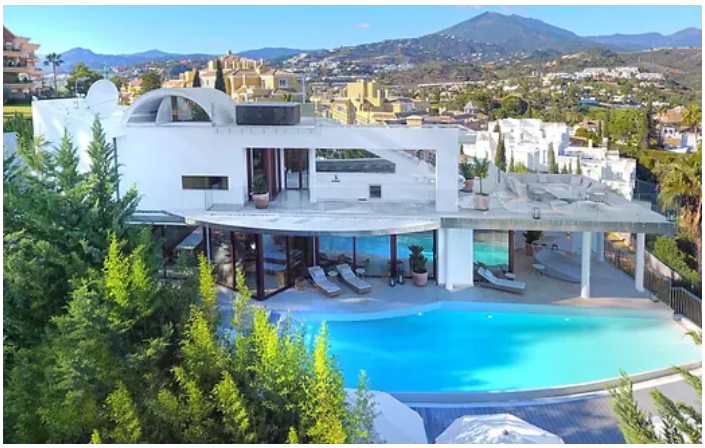


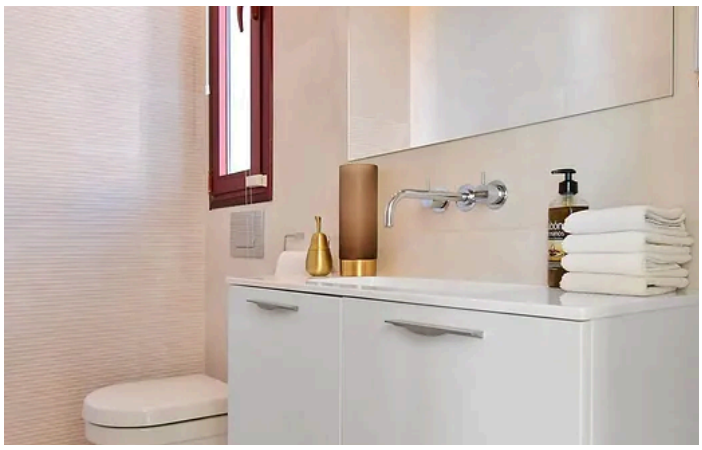
LAS BRISAS, MARBELLA

Un santuario arquitectónico en el corazón de Nueva Andalucía

4.400.000 €

DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	PARCELA	AÑO
7	5 + 1	402 m^2	1.055 m^2	2007



Descripción

Esta imponente villa en el corazón de Nueva Andalucía redefine la elegancia contemporánea bajo la firma del prestigioso arquitecto Ángel Taborda. Su diseño se caracteriza por unas líneas geométricas audaces y extensos ventanales de suelo a techo que inundan de luz natural cada estancia, eliminando las barreras visuales entre el sofisticado interior y el exuberante entorno de Marbella.

El área social, de concepto abierto, combina un mobiliario de alta gama en tonos neutros con vistas panorámicas excepcionales, mientras que su cocina de vanguardia, apoyada por una zona de servicio adicional, está perfectamente equipada para satisfacer desde una cena íntima hasta los eventos más exclusivos.

En el exterior, la propiedad se transforma en un oasis de relajación presidido por una espectacular piscina infinita climatizada que parece fundirse con el horizonte, complementada por un jacuzzi privado y amplias terrazas. El entretenimiento alcanza su máxima expresión gracias a un solárium en la azotea ideal para cócteles al atardecer, una zona de barbacoa profesional y áreas de ocio que incluyen cine privado, billar y un gimnasio al aire libre rodeado de vegetación. Cada rincón exterior ha sido proyectado para ofrecer una privacidad absoluta sin renunciar a la belleza del paisaje mediterráneo.

La zona de descanso se distribuye en siete dormitorios de diseño exquisito, concebidos como refugios de absoluta tranquilidad. Destacan especialmente las dos suites principales con acceso directo a la terraza superior, mientras que las habitaciones de la planta baja disfrutan de una conexión fluida con el jardín y la piscina, reforzando ese estilo de vida mediterráneo de "interior-exterior".

Esta propiedad no es sólo una residencia de lujo, sino una obra maestra arquitectónica que ofrece un santuario privado de confort y modernidad en una de las ubicaciones más codiciadas de la Costa del Sol.

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

Adaptado movilidad	Calefacción central	Puerta blindada
Aire acondicionado	Cocina equipada	Riego automático
Alarma	Gimnasio	Sauna
Amueblado	Jacuzzi	Terraza
Armarios empotrados	Jardín	Urbanización cerrada
Ascensor	Mirador	Vallado
Barbacoa	Piscina privada	
Calefacción	Plazas de garaje **2**	

GASTOS DE COMUNIDAD
850 €/mes

CERTIFICADO ENERGÉTICO
E

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