Exclusive Real Estate
KELLER WILLIAMS MARBELLA

REF. 7223-ERE



COSTABELLA - RICMAR, MARBELLA

Espectacular Villa de Diseño en Primera Línea de Playa en Marbella

6.500.000 €

DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	PARCELA	AÑO
6	3 + 1	437 m^2	749 m^2	2015






Descripción

Esta espectacular villa en Costabella redefine el lujo costero a través de un diseño vanguardista del arquitecto José Carlos Moya, donde la madera, el cristal y la piedra se fusionan armoniosamente para crear un santuario contemporáneo sobre las arenas doradas de Marbella.

Beneficiándose de una privilegiada orientación suroeste, la propiedad se inunda de luz natural y ofrece vistas incomparables de los atardeceres sobre el Mediterráneo. La arquitectura trasciende la mera estética, fomentando una conexión profunda con el entorno marítimo y asegurando que el paisaje costero sea un elemento integral en cada estancia.

La planta baja se caracteriza por su sofisticado concepto de planta abierta, integrando a la perfección una cocina de alta gama a medida con una amplia zona de estar. A través de grandes puertas de cristal empotradas, el interior fluye sin esfuerzo hacia una terraza de madera de primera calidad, donde una piscina climatizada se sitúa junto a una duna privada para garantizar un aislamiento absoluto. Desde este oasis exterior, un camino exclusivo conduce directamente a la orilla. Este nivel se completa con un dormitorio de invitados y un baño bien equipados, manteniendo un equilibrio perfecto entre fluidez y confort en todos los espacios comunes.

Las zonas de descanso y las instalaciones de bienestar se distribuyen en varios niveles, conectados por un ascensor privado y una elegante escalera de roble y cristal. En la primera planta, la suite principal sirve como un refugio tranquilo, con vistas directas al mar y una terraza privada, acompañada de otros dos dormitorios diseñados para la máxima relajación. El nivel inferior ha sido transformado en un spa privado dedicado, que cuenta con jacuzzi, sauna y baño de vapor, junto a dos dormitorios adicionales con luz natural, amplio almacenamiento y un cuarto de servicio funcional.

Como característica distintiva, el solárium de la azotea ofrece un punto de vista de 360 grados con zona de gimnasio y pérgola, ideal para disfrutar del clima de la Costa del Sol en total exclusividad. Además, la inclusión de la Licencia de Primera Ocupación (LPO) y una licencia turística en vigor confirman a la villa como una inversión estratégica de alta rentabilidad. Acabada con hormigón visto refinado y sistemas avanzados de climatización, esta propiedad representa la elección definitiva para quienes buscan una residencia de diseño frente al mar que funcione como un activo financiero seguro y consolidado en 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

Alarma	Piscina privada	Sauna
Ascensor	Plazas de garaje **2**	

CERTIFICADO ENERGÉTICO

C

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