

LOMAS DE MARBELLA CLUB, MARBELLA

# Ático exclusivo frente a Puente Romano con cocina y baños en renovación (Milla de Oro)

**680.000 €**

| DORMITORIOS | BAÑOS | CONSTRUIDOS | AÑO |
|---|---|---|---|
| 2 | 2 | 110 $m^2$ | 1992 |






## Descripción

En Lomas de Marbella (Urb. El Ancón), dentro de la prestigiosa Milla de Oro, se encuentra este elegante ático en una sola planta, luminoso, tranquilo y con gran potencial. Con 88.01 $m^2$ interiores y 2 terrazas de 21.71m2 orientadas al sur, este y norte, disfrutarás de luz natural durante todo el día y de agradables espacios exteriores para relajarte o compartir momentos únicos.

Ubicado en una urbanización privada con seguridad 24 horas, cuidados jardines y dos piscinas comunitarias, se encuentra a tan solo 5 minutos de la playa y muy cerca de Puente Romano*, Marbella Club y algunos de los restaurantes y servicios más exclusivos de Marbella.

El edificio cuenta con ascensor. Una vez en la planta, se accede al ático a través de unas pequeñas escaleras privadas que conducen directamente a la vivienda, desarrollada íntegramente en una sola planta. Además, existe la posibilidad de instalar un elegante elevador de cristal que aportaría un extra de comodidad y exclusividad.

La propiedad está siendo actualmente objeto de una renovación integral de la cocina y de sus dos baños, incluyendo el baño en suite del dormitorio principal. Estas mejoras aportarán una imagen más actual, elegante y funcional, aumentando significativamente el atractivo y el valor de la vivienda.

IMPORTANTE: Las fotografías actuales de la cocina y los baños corresponden al estado anterior a la renovación. La obra se encuentra en fase de ejecución y las imágenes actualizadas estarán disponibles próximamente una vez finalizados los trabajos.

Además, la vivienda incluye trastero privado y plaza de garaje cubierta, dos elementos especialmente valorados en esta exclusiva zona de Marbella.

Se trata de una excelente oportunidad dentro de una de las ubicaciones más demandadas de la Costa del Sol, ideal tanto como residencia habitual, segunda vivienda o inversión patrimonial. Encontrar un ático de estas características en la Milla de Oro, con amplias terrazas, orientación privilegiada, seguridad 24 horas, zonas comunes de calidad y una excelente distribución, sigue siendo una oportunidad muy atractiva dentro del mercado actual.

Una propiedad con alma, ubicada en una de las direcciones más codiciadas de Marbella, donde la amplitud de sus espacios, la privacidad de su entorno y su privilegiada ubicación frente a Puente Romano se unen para crear un hogar verdaderamente especial.

Características:

Distribución

· Dormitorio principal con baño en suite, dos vestidores y salida a una terraza privada con vistas a La Concha.

· Amplio salón-comedor con acceso a la segunda terraza orientada al sureste.

· Segundo dormitorio con armario empotrado.

· Segundo baño completo.

· Cocina independiente.

· Espacio para oficina o zona de teletrabajo.

· Trastero privado.

· 1 plaza de garaje cubierta.

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

| GASTOS DE COMUNIDAD | CERTIFICADO ENERGÉTICO |
|---|---|
| 317 €/mes | C |