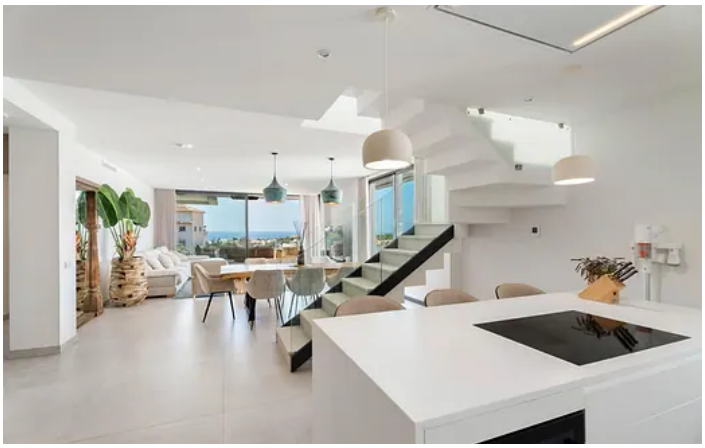


CABOPINO-ARTOLA, MARBELLA

Exclusivo Ático Dúplex de Diseño con Piscina Privada y Espectaculares Vistas al Mediterráneo

2.200.000 €

DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	AÑO
3	3	173 m^2	2023






Descripción

Exclusivo ático dúplex contemporáneo en East Marbella, diseñado para maximizar el espacio, la luz natural y una perfecta conexión entre el interior y el exterior. Distribuido en dos niveles, ofrece un luminoso salón-comedor de concepto abierto con ventanales de suelo a techo que se abren a amplias terrazas con vistas al Mediterráneo, además de una moderna cocina totalmente equipada.

La propiedad cuenta con tres dormitorios en la planta principal, incluyendo una lujosa suite principal con vestidor, baño en suite y acceso directo a la terraza. La planta superior dispone de una zona de estar adicional que conduce a un espectacular solárium privado con piscina, amplias terrazas y vistas panorámicas al mar.

Ubicada en una exclusiva comunidad cerrada con spa, gimnasio, sauna y jardines paisajísticos, esta excepcional residencia también incluye suelo radiante, aire acondicionado y acabados de alta calidad, a solo unos minutos de la playa, campos de golf y del centro 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

Aire acondicionado	Calefacción central	Puerta blindada
Alarma	Cocina equipada	Riego automático
Amueblado	Gimnasio	Trastero
Armarios empotrados	Jardín	Urbanización cerrada
Ascensor	Piscina comunitaria	
Calefacción	Plazas de garaje **2**	

GASTOS DE COMUNIDAD
562 €/mes

CERTIFICADO ENERGÉTICO
C