

ESTEPONA

Design, Privacy and Elegance at Agra Residencial

599.000 €

DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	AÑO
3	3	165 m^2	2023






Descripción

Excepcional casa adosada de tres dormitorios situada en la urbanización cerrada Agra Residencial. Esta vivienda forma parte de un exclusivo conjunto de estilo boutique compuesto por solo 47 amplias propiedades, ubicado junto a El Campanario Golf & Country Club, en una de las zonas más demandadas del conocido Triángulo de Oro de Estepona.

Lista para entrar a vivir, destaca por sus espacios luminosos de concepto abierto y por sus acabados de calidad. Cuenta con suelos cerámicos, armarios empotrados, baños contemporáneos con mamparas de cristal y una cocina totalmente equipada.

La planta inferior ofrece un amplio espacio de almacenamiento, lavadero y una zona multifuncional ideal para adaptar como sala de cine, gimnasio o sala de juegos.

Diseñada para un estilo de vida cómodo y actual, la propiedad dispone de amplias terrazas, solárium privado, aire acondicionado frío/calor y dos plazas de garaje subterráneo.

La urbanización ofrece jardines comunitarios bien cuidados y una piscina, todo ello dentro de un entorno tranquilo y seguro.

Además, la propiedad se encuentra a pocos minutos de Puerto Banús, Marbella y Estepona, con fácil acceso a todo tipo de servicios, restaurantes, colegios internacionales y playas.

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	Plazas de garaje **2**
Barbacoa	Jardín	Trastero
Calefacción	Piscina comunitaria	Urbanización cerrada

GASTOS DE COMUNIDAD
100 €/mes

CERTIFICADO ENERGÉTICO
E