

URB. MARBESA, MARBELLA

Encantador apartamento con vistas al mar en la Urbanización Marbesa, Marbella

249.000 €

BAÑOS	CONSTRUIDOS	AÑO
1	54 m^2	1973






Descripción

Situado en la tranquila y codiciada zona residencial de Marbesa, en el municipio de Marbella, este apartamento disfruta de unas cautivadoras vistas al mar Mediterráneo. Representa una excelente oportunidad para disfrutar del estilo de vida de la Costa del Sol, a tan solo unos minutos de algunas de las mejores playas de la zona.

La propiedad se encuentra en la tercera planta del edificio y cuenta con una superficie construida de 54,96 m^2, incluyendo las zonas comunes. Su distribución es práctica y bien aprovechada: un recibidor da paso a un luminoso salón, una cocina independiente y un cuarto de baño completamente equipado.

La terraza es uno de los espacios más atractivos del apartamento y el lugar ideal para contemplar la inmensidad del mar Mediterráneo. Es perfecta para disfrutar del agradable clima durante todo el año, ya sea desayunando al aire libre o tomando una copa de vino al atardecer con vistas al mar.

La comunidad cuenta con unas instalaciones bien cuidadas, entre las que destacan una piscina y jardines paisajísticos, todo ello en un entorno tranquilo y próximo a una excelente selección de restaurantes, campos de golf y todos los servicios necesarios para el día a día.

Por sus dimensiones y ubicación, el apartamento resulta ideal como segunda residencia, vivienda vacacional o inversión inmobiliaria.

Una excelente oportunidad para adquirir una propiedad con vistas al mar en una de las zonas costeras más atractivas 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

Ascensor	Jardín	Riego automático
Cocina equipada	Piscina comunitaria	Urbanización cerrada

GASTOS DE COMUNIDAD
95 €/mes

CERTIFICADO ENERGÉTICO
D