(+34) 951 621 899

info@marbellastarhomes.com

Adosado

Marbella



Habitaciones: 5 | Baños: 3 | M²: 242 | Precio: 1.795.000 €

Estado: Venta | Tipo de propiedad: Adosado Referencia: R5189632 | Fecha de publicación: 13.12.25

Descripción:Adosado Exquisitamente Reformado con Terraza Soleada y Piscina Privada en Aldea Dorada Esta preciosa casa adosada, completamente renovada, se encuentra en la exclusiva comunidad cerrada de Aldea Dorada, en la codiciada zona de La Cerquilla, Nueva Andalucía. Totalmente reformada con los más altos estándares de calidad, la propiedad ha sido rediseñada desde cero —incluyendo fontanería, electricidad, aire acondicionado, suelos y distribución— ofreciendo así un verdadero hogar "llave en mano" de calidad excepcional. La vivienda se distribuye en dos niveles. En la planta principal, una cocina de concepto abierto completamente nueva y equipada con electrodomésticos de alta gama se integra a la perfección con el salón, que cuenta con una chimenea de mármol travertino y zona de comedor. Grandes puertas de cristal se abren a una soleada terraza con zona de barbacoa y piscina tipo plunge, ideal para disfrutar del aire libre y recibir invitados. En esta planta también se encuentra un amplio dormitorio en suite y un aseo de cortesía. La planta inferior alberga tres dormitorios adicionales y dos baños, uno de ellos en suite con vestidor. Además, dispone de un amplio distribuidor con un acogedor rincón de lectura, un lavadero con trastero y una habitación más pequeña actualmente acondicionada

como despacho con sofá cama. Todos los dormitorios cuentan con aire acondicionado individual, excelente luz natural y agradables vistas despejadas. La propiedad incluye una plaza de garaje cubierta privada de casi dieciocho metros cuadrados y un trastero adicional de casi cinco metros cuadrados, ambos ubicados de forma muy práctica. En cuanto a las dimensiones, la planta principal ofrece 97,95 metros cuadrados más una terraza de 44,67 metros cuadrados con una piscina de 6,61 metros cuadrados. La planta inferior dispone de 144,13 metros cuadrados, sumando una superficie construida total de 242,08 metros cuadrados más la terraza. 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). Coste total estimado para el comprador: 1.794.500€. 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. ERE

Destacado:

None, Parking