(+34) 951 621 899

info@marbellastarhomes.com

Apartamento

Málaga



Habitaciones: 4

Baños: 2

M²: 107

Precio: 460.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Apartamento

Referencia: R5394808

Fecha de publicación: 01.06.26

Descripción:Te presentamos esta fantástica vivienda situada en una de las zonas más demandadas de Málaga capital: Alameda de Capuchinos, a pocos minutos caminando del casco histórico y rodeada de todos los servicios necesarios para el día a día. Ubicada en una segunda planta, la propiedad cuenta con 107 m2 construidos distribuidos de forma cómoda y funcional en 4 dormitorios y 2 baños, ideal tanto para familias como para quienes buscan una excelente inversión en una ubicación estratégica. La vivienda destaca por su luminosidad y la amplitud de sus estancias. El salón, gracias a su orientación y grandes ventanales, disfruta de abundante luz natural durante gran parte del día, creando un ambiente cálido y acogedor. Dispone además de cocina independiente totalmente equipada, con práctica zona de lavadero independiente que aporta comodidad y espacio extra de almacenaje. Uno de sus grandes valores diferenciales es su amplia plaza de garaje incluida en el precio, cómoda y de fácil acceso, un auténtico privilegio en esta zona céntrica de Málaga donde el aparcamiento es especialmente limitado y muy demandado. Su excelente ubicación, muy próxima a El Ejido y al Campus Universitario de Málaga, la convierte también en una magnífica opción para inversión, tanto en alquiler residencial como para estudiantes. Además, podrás disfrutar de la esencia de Málaga a tan solo unos minutos a pie: cultura, gastronomía, comercios, zonas de ocio y la vida del centro histórico al alcance de la mano, sin renunciar a la comodidad de una zona residencial consolidada y bien comunicada. Una vivienda luminosa, bien distribuida y con un valor añadido difícil

de encontrar en el centro de Málaga: espacio, ubicación y garaje en una sola propiedad. Para más información o concertar una visita, estaremos encantados de ayudarte. El Documento Informativo Abreviado está a su disposición. Gastos: Impuestos (ITP o IVA+AJD) + gastos de notaría y registro. NBC 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: 46.000€. (+10%)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. NBC

Destacado:

Aire acondicionado, Ascensor, Parking