+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
luxury-realty.com



ESTEPONA

549.000 €

REFERENCIA R5402719

Exclusivo Adosado de Lujo en La Boladilla, Estepona Este: Su Santuario en la Costa del Sol

4	2	235 m²
DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS













Descripción

Bienvenido a su futuro hogar en la prestigiosa Costa del Sol, donde la sofisticación y la tranquilidad se fusionan en un entorno idílico. Presentamos este excepcional adosado, una joya arquitectónica situada en la exclusiva comunidad residencial de La Palmera, en la codiciada zona de La Boladilla, Estepona Este. Estratégicamente ubicado entre la vibrante Estepona y el glamuroso Puerto Banús, este inmueble ofrece un estilo de vida inigualable en el corazón del sur de España.

Formando parte de una selecta y apacible comunidad privada de solo 42 residencias, distribuidas en dos fases, esta propiedad garantiza la máxima privacidad, un confort superior y espacios habitables generosos, todo ello con una conectividad envidiable. Los residentes disfrutan de un acceso directo y rápido a la autovía A-7, a las playas más hermosas del litoral mediterráneo, a campos de golf de renombre mundial, colegios internacionales de prestigio, restaurantes gourmet, exclusivos beach clubs, vibrantes zonas comerciales y todos los servicios esenciales. Es, sin duda, el hogar perfecto tanto para una residencia permanente que busca la excelencia como para disfrutar de unas vacaciones de ensueño en este paraíso bañado por el sol andaluz.

Con una distribución inteligente en cuatro niveles y aproximadamente 235 m2 construidos, esta versátil residencia ha sido meticulosamente diseñada para maximizar la amplitud, la funcionalidad y la entrada de luz natural en cada rincón, creando ambientes luminosos y acogedores en todo momento.

La planta principal le recibe con un luminoso y espacioso salón-comedor, un epicentro de elegancia y confort que se abre majestuosamente a una encantadora terraza privada con orientación suroeste. Este oasis al aire libre es ideal para cenas al fresco bajo las estrellas, entretener a invitados con estilo o simplemente deleitarse con el sol de la tarde y el inconfundible estilo de vida mediterráneo. En este mismo nivel, encontrará una cocina completamente equipada con electrodomésticos de alta gama y generoso espacio de almacenamiento, un práctico lavadero independiente y un elegante aseo de cortesía.

En la primera planta, se distribuyen tres dormitorios de generosas dimensiones, todos ellos equipados con armarios empotrados de diseño, y dos baños completos. El dormitorio principal es un santuario privado, un espacio de relajación absoluto con su propio baño en-suite, ofreciendo la máxima intimidad. Los dormitorios restantes comparten un segundo baño completo, elegantemente diseñado. Varias terrazas en este nivel superior ofrecen agradables vistas abiertas al resplandeciente mar Mediterráneo, a los exuberantes jardines comunitarios y a la serena vegetación circundante, invitando a la contemplación y al descanso.

La planta superior alberga una fantástica sala multifuncional, un espacio de gran versatilidad que puede adaptarse como un cuarto dormitorio adicional, una oficina privada inspiradora, un gimnasio personal, un estudio creativo, una sala de juegos para los más pequeños o un acogedor salón familiar. Desde aquí, dos terrazas adicionales regalan impresionantes vistas panorámicas al mar Mediterráneo, a los cuidados jardines comunitarios y a la refrescante piscina, creando un telón de fondo idílico para cualquier actividad.

El nivel inferior añade un valor considerable a esta propiedad, presentando una amplia zona multifuncional que se presta a múltiples usos, un espacioso trastero para garantizar el orden y una impresionante zona de garaje privado de aproximadamente 74 m2 con capacidad para hasta cuatro vehículos. Además, la distribución inteligente ofrece la posibilidad de cerrar parte del área del garaje para crear un espacio privado adicional, adaptándose a las necesidades y preferencias individuales del propietario, ofreciendo una flexibilidad inigualable.

Uno de los mayores atractivos de esta propiedad es su comunidad, impecablemente mantenida con un compromiso constante con la calidad y la estética. Los residentes disfrutan de atractivos jardines paisajísticos, meticulosamente cuidados, y una gran piscina comunitaria, actualmente en proceso de renovación para garantizar la máxima calidad y el disfrute óptimo, creando un ambiente de paz, placer y exclusividad durante todo el año.

La propiedad se beneficia, además, de comodidades modernas y eficientes como aire acondicionado split para un confort climático perfecto, armarios empotrados en todas las estancias para una óptima organización, múltiples terrazas para el disfrute exterior en diferentes momentos del día, una excelente capacidad de almacenamiento, abundante luz natural en cada espacio y una distribución práctica e inteligente. Este diseño la convierte en una opción ideal tanto para una residencia permanente que busca la comodidad de un hogar completo como para un idílico refugio vacacional.

Características Exclusivas de la Propiedad:

Entre las características más destacadas de esta propiedad de ensueño, resaltamos su luminoso y amplio salón-comedor, el corazón del hogar, y la versatilidad de sus 4 dormitorios y 2 baños completos más un elegante aseo de cortesía. Con aproximadamente 235 m2 construidos, cada rincón refleja una distribución excepcional. Disfrute de su terraza privada orientada al suroeste, que promete atardeceres inolvidables, y déjese cautivar por las impresionantes vistas al mar, a los cuidados jardines y a la piscina. La gran sala multifuncional en la planta superior ofrece posibilidades ilimitadas, mientras que el impresionante garaje privado de unos 74 m2, con capacidad para hasta cuatro vehículos, junto con un espacioso trastero, añaden una funcionalidad inigualable. El confort está asegurado con aire acondicionado split, armarios empotrados en todas las habitaciones y un lavadero independiente. La gran piscina comunitaria y los jardines paisajísticos añaden un toque de exclusividad a este tranquilo entorno residencial, con un inmejorable acceso a las playas, campos de golf de prestigio, y a las vibrantes localidades de Estepona, Marbella y Puerto Banús. Es la elección perfecta tanto como residencia permanente, casa de vacaciones de lujo o una sólida inversión en el mercado inmobiliario.

Este adosado excepcional representa la combinación perfecta de espacio, una ubicación privilegiada, un estilo de vida sofisticado y un valor inigualable en una de las comunidades residenciales más atractivas y con mayor proyección de Estepona Este. Es una oportunidad maravillosa para disfrutar de lo mejor de la Costa del Sol, ya sea como su residencia permanente para vivir el sueño mediterráneo, un refugio de vacaciones de lujo o una inversión inmobiliaria con un potencial significativo y de alto rendimiento.

No pierda la oportunidad de descubrir este inmueble único que Luxury Realty tiene el privilegio de presentarle. Contacte hoy mismo con nosotros para concertar una visita personalizada y experimentar personalmente todo lo que esta propiedad exclusiva tiene para ofrecerle, abriendo la puerta a un futuro de lujo y bienestar en la Costa del Sol.

Información Legal y Financiera Importante:

La compra de este inmueble está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) conforme a la Ley 5/2021, con un tipo máximo general del 7%. La base imponible aplicable será el valor más alto entre el precio de compra declarado y el valor de referencia catastral (según el Artículo 10 TRLITPAJD). Es importante destacar que podrían aplicarse tipos impositivos reducidos dependiendo de las circunstancias personales del comprador.

Los honorarios de notaría y los gastos de registro de la propiedad están regulados por tarifas oficiales (establecidas por el Real Decreto 1426/1989 y el Real Decreto 1427/1989, respectivamente). Se estima un coste entre 500 € y 2.000 € para los honorarios de notaría, y entre 250 € y 1.500 € para los gastos de registro de la propiedad. Los honorarios de gestoría (si se contratan voluntariamente, con tarifas de libre acuerdo) se estiman entre 300 € y 500 €. El impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU), comúnmente conocido como Plusvalía Municipal, es a cargo del vendedor (Artículo 104 TRLRHL).

El coste total estimado para el comprador es de 605.000 €. Esta estimación es meramente indicativa y se proporciona de acuerdo con el Artículo 20.1.c) TRLGDCU. El importe final y exacto dependerá de las circunstancias específicas de cada transacción y de la situación particular del comprador. Los honorarios de la agencia inmobiliaria son, en este caso, a cargo del vendedor. Referencia interna: NG1.

Detalles

Referencia	R5402719	Tipo de propiedad	Adosado
Estado	Venta	Precio	549.000 €
Dormitorios	4	Baños	2

Construidos	235 m²	Parcela	–
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

Piscina, Aire acondicionado, Vistas al mar, Jardín privado, Parking

Asesoramiento personal

Pídanos más información o concierte una visita privada, en persona o por videollamada.

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio Tembo, 23
29660 Marbella