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



MÁLAGA

494.000 €

REFERENCIA R5516542

Versatilidad y Lujo en Málaga: Dúplex con Apartamento Independiente y Patio Privado

4	2	122 m²
DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS













Descripción

Málaga, joya del sur de España y vibrante epicentro cultural, ofrece un estilo de vida inigualable que combina la riqueza histórica con una modernidad cosmopolita. En este codiciado enclave, Luxury Realty se complace en presentar una propiedad excepcional situada en la tranquila y deseada zona de Olletas, en el apacible entorno de Sierra Blanquilla. Se trata de una residencia de 122 m² construidos que redefine la flexibilidad y las posibilidades de habitabilidad.

Esta singular oferta arquitectónica combina un elegante dúplex con un apartamento completamente independiente, brindando una estructura que se adapta a múltiples necesidades. Ambas unidades, aunque se presentan bajo una misma escritura, pueden funcionar de forma autónoma —ideal para familias extensas que buscan privacidad, para establecer una oficina profesional en casa, o como una fuente de ingresos pasivos a través del alquiler— o conectarse fácilmente para formar una espaciosa y lujosa residencia triplex. Esta adaptabilidad es una característica distintiva, ofreciendo un potencial de inversión y confort sin igual en el corazón de la ciudad.

El dúplex, que ocupa las plantas tercera y cuarta de un edificio moderno equipado con ascensor, se beneficia de una codiciada orientación suroeste, garantizando una luminosidad excepcional durante gran parte del día. Su planta principal alberga un salón-comedor diáfano y acogedor, bañado por la luz natural que fluye desde su encantadora terraza privada. Este espacio exterior es perfecto para disfrutar de desayunos soleados o relajantes veladas. La cocina, totalmente equipada con electrodomésticos de alta gama y acabados de diseño, complementa un aseo de cortesía y un práctico espacio de almacenamiento. En la planta superior, tres dormitorios elegantemente diseñados, incluyendo un principal de generosas dimensiones con armarios empotrados a medida, y un baño completo con acabados modernos, conforman una zona de descanso de máximo confort.

Justo debajo del dúplex, y con su propia entrada independiente, se encuentra el apartamento autónomo. Esta unidad se abre a un agradable patio-terraza privado, un verdadero oasis personal que invita a disfrutar del clima malagueño en un entorno íntimo y sereno. El interior del apartamento presenta un salón-comedor luminoso y funcional, una cocina equipada y un dormitorio excepcionalmente amplio, realzado por un vestidor integrado. Un baño completo, con diseño contemporáneo, completa sus estancias. Su autonomía lo hace idóneo para alojar a huéspedes con total privacidad, establecer un estudio profesional independiente o, dada la alta demanda en la ciudad, como una atractiva fuente de ingresos pasivos, aprovechando el dinamismo turístico y residencial de Málaga.

Un factor clave que eleva el valor de esta propiedad es que ambas viviendas fueron objeto de una reforma integral y de alta calidad en 2020. Esto garantiza instalaciones modernas, sistemas actualizados y acabados contemporáneos que permiten una entrada inmediata a un hogar listo para ser disfrutado sin necesidad de inversiones adicionales. Además, el complejo residencial ofrece una amplia zona de aparcamiento comunitario dentro de un recinto cerrado y seguro, proporcionando una comodidad y tranquilidad muy valoradas en la ciudad.

La ubicación es, sin duda, uno de sus puntos más fuertes. A pocos minutos del vibrante centro de Málaga, esta propiedad combina la serenidad de un barrio residencial con un acceso inmejorable a una extensa red de servicios, comercios exclusivos, centros educativos, y la rica oferta de ocio y cultura. Desde pasear por la emblemática Calle Larios, visitar el prestigioso Museo Picasso o disfrutar de las playas de la Malagueta, todo está al alcance. Su excelente conectividad y la versatilidad intrínseca de sus espacios la convierten en una inversión estratégica para disfrutar del inigualable y creciente estilo de vida malagueño.

En Luxury Realty, la transparencia es clave para una experiencia de compra fluida y segura. A continuación, le ofrecemos una estimación de los costes asociados a la compra para el comprador, aunque estos son siempre indicativos y sujetos a posibles variaciones según las circunstancias individuales de la operación y del adquirente.

La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), regulado por la Ley 5/2021 de Tributos Cedidos, con un tipo general máximo del 7%. La base imponible para el cálculo será el valor más alto entre el precio declarado en la escritura y el valor de referencia catastral (Artículo 10 TRLITPAJD). Es importante señalar que podrían aplicarse tipos reducidos en función de las circunstancias personales del comprador.

Los honorarios notariales, correspondientes a la escritura pública, se estiman entre 500 € y 2.000 € (RD 1426/1989). Los derechos de inscripción en el Registro de la Propiedad varían entre 250 € y 1.500 € (RD 1427/1989). Los servicios de gestoría administrativa, si el comprador opta por contratarlos (voluntarios y de libre acuerdo), se estiman entre 300 € y 500 €. El

Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), o Plusvalía Municipal, es a cargo del vendedor (Artículo 104 TRLRHL).

El coste total estimado para el comprador ascendería aproximadamente a 543.400 €. Es crucial recalcar que esta estimación es meramente indicativa (proporcionada en conformidad con el Artículo 20.1(c) del TRLGDCU); el importe final estará sujeto y dependerá de las particularidades específicas de la operación y de las condiciones individuales de cada comprador. Nuestro equipo de asesores está a su entera disposición para brindarle toda la información detallada y personalizada que necesite, garantizando una transacción clara y sin sorpresas.

Detalles

Referencia	R5516542	Tipo de propiedad	Apartamento
Estado	Venta	Precio	494.000 €
Dormitorios	4	Baños	2
Construidos	122 m²	Parcela	–
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

Aire acondicionado, Jardín privado, Ascensor, 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