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



HIGUERON

1.225.000 €

Ático en Higueron

REFERENCIA R5524594

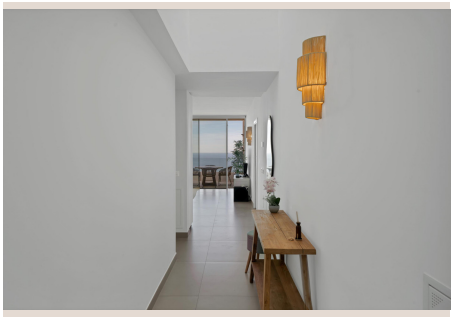
4	3	244 m²	244 m²
DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	PARCELA













Descripción

AQUÍ TERMINA EL EDIFICIO... y empieza todo lo demás Todos los edificios tienen un final. Un último muro, una última ventana, un punto donde la arquitectura se rinde y deja paso al paisaje. Este ático dúplex vive exactamente ahí: en la última planta. En la esquina de Stupa Hills, en Benalmádena, no hay nadie al otro lado de la pared. No hay una terraza vecina a tu altura. No hay una ventana que mire hacia la tuya. Ni una cortina que tengas que correr por si acaso. Solo aire. Y, debajo, el Mediterráneo entero. 7:40 de la mañana. Te despiertas en la planta de arriba. No por una alarma, sino por la luz. La casa está orientada al sur y aquí el sol entra sin pedir permiso, porque nada se lo bloquea. Sales a la terraza descalzo, con lo que llevabas puesto para dormir. No piensas en quién podría verte. Esa pregunta, simplemente, ya no existe. 11:00. Videollamada. Detrás de ti, el mar hace lo que mejor sabe hacer: que en la pantalla de los demás parezca que tu vida va un poco mejor que la suya. Probablemente tengan razón. 17:30. Bajas a la piscina infinity o a la otra que es más privada y perfecta para los más pequeños. El borde del agua se funde con el horizonte que acabas de dejar arriba. Spa, gimnasio, una clase de pilates si te apetece. O nada. Aquí nada también es un plan. 21:00. La casa se llena. Amigos, familia, quien tú quieras. La cena sale de una cocina equipada con electrodomésticos Siemens de alta gama y se sirve fuera, porque este ático no tiene una terraza, tiene dos: una para empezar el día y otra para terminarlo, con el sol del sur acompañándote hasta el último momento. Cuando refresca, se entra sin prisa. La climatización Airzone permite que cada estancia tenga su propio frío o su propio calor, sin discusiones por el termostato. Y es que aquí cada uno tiene su sitio, porque esta casa tiene algo que casi ninguna tiene: dos suites principales. En la mayoría de las casas, alguien siempre acaba durmiendo en la otra habitación. Aquí no hay otra habitación. Hay dos formas de despertarse frente al mar, cada una con su intimidad intacta. Cuatro dormitorios y tres baños repartidos en 244 m2 y dos plantas, pensados para recibir sin renunciar a desaparecer. 00:30. Silencio. Las luces de la costa dibujan Málaga hacia un lado y Fuengirola hacia el otro. Tú estás en medio. Y en tu esquina. Durante años nos vendieron el lujo como acumulación: más metros, más mármol, más cosas. El lujo de verdad es lo que falta. Falta el vecino. Falta el ruido. Falta el edificio de enfrente. Falta esa sensación de vivir en el escaparate de otro. Y falta, sobre todo, lo que no quieres ver: la zona de lavandería está tan bien integrada que nadie imaginaría dónde se encuentra. Aquí la estética y la comodidad no compiten; trabajan juntas para que todo te resulte fácil. Lo que sobra es lo que importa: horizonte, luz, espacio y tiempo. Cuando quieras volver al mundo, está a un paso. Supermercado, restaurantes, Benalmádena Pueblo y la playa en minutos. La A-7 al lado. El aeropuerto, cerca. Y para que llegar y marcharse no cueste nada: dos plazas de garaje con cargador para coche eléctrico y un trastero donde guardar todo lo que no quieres ver dentro de casa, desde las maletas hasta los palos de golf. Y cuando no estés, la casa puede seguir trabajando para ti como alquiler vacacional de alto nivel, sujeto a la normativa y licencias aplicables. Puedes disfrutarla por la mañana y entender por la tarde por qué fue una buena decisión. Hay vistas que caben en una foto. Esta no. Esta hay que sentirla con el viento de cara, en la esquina donde el edificio se acaba y no hay nadie más. Solo tú. Y el mar. En resumen: ático dúplex de esquina en última planta · 244 m2 construidos · 4 dormitorios (2 suites principales) · 3 baños · dos terrazas con vistas al mar · orientación sur · cocina con electrodomésticos Siemens de alta gama · zona de lavandería integrada · aire acondicionado frío/calor por conductos con sistema Airzone (control independiente por estancias) · construido en 2022 · 2 plazas de garaje con cargador eléctrico · trastero · urbanización con piscina infinity, spa y gimnasio · Stupa Hills, El Higuerón – Capellanía, Benalmádena. LBB 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: 1.347.500 €. 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.

Detalles

Referencia	R5524594	Tipo de propiedad	Ático

Estado	Venta	Precio	1.225.000 €
Dormitorios	4	Baños	3
Construidos	244 m²	Parcela	244 m²
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

Piscina, Ascensor, Jardín privado, Sistema de alarma, 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