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



NUEVA ANDALUCÍA

Adosado en Nueva Andalucía

619.000 €

REFERENCIA R5542063

3	3	132 m²	46 m²
DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	TERRAZA













Descripción

Situada en Soleuropa Golf, una tranquila urbanización residencial de Nueva Andalucía, esta encantadora casa adosada de tres dormitorios combina el carácter de la arquitectura mediterránea tradicional con interiores luminosos, espacios cuidadosamente renovados y agradables zonas exteriores. Rodeada de jardines perfectamente cuidados, disfruta de una ubicación privilegiada a pocos minutos de Puerto Banús y de una amplia oferta de servicios. La propiedad cuenta con 132 m2 construidos, distribuidos en dos plantas, además de un amplio solárium privado en la azotea que ofrece un espacio generoso y versátil para disfrutar de la vida al aire libre. Su orientación sureste y su conexión directa con las zonas ajardinadas crean un ambiente acogedor y lleno de encanto, ideal tanto como residencia habitual como para disfrutar de largas estancias en la Costa del Sol. En la planta principal, el luminoso salón-comedor destaca por sus elegantes suelos de mármol, chimenea y amplios ventanales que permiten la entrada de abundante luz natural. Sus puertas de estilo mediterráneo se abren a una terraza cubierta con una agradable zona de estar exterior y acceso directo a los jardines comunitarios, con la piscina situada a escasos pasos de la vivienda. La cocina independiente ha sido completamente renovada, combinando un diseño contemporáneo con amplios espacios de almacenamiento y una acogedora zona de desayuno. Un aseo de cortesía, también renovado, completa esta planta. La planta superior alberga tres dormitorios y dos baños completos. El dormitorio principal dispone de baño en suite y una terraza privada con agradables vistas a los jardines y la piscina. Los otros dos dormitorios, ambos con armarios empotrados, comparten un segundo baño. Todos los baños han sido renovados íntegramente, incluyendo las instalaciones de fontanería y los revestimientos, ofreciendo acabados actuales y funcionales. Uno de los grandes atractivos de esta propiedad es su espacioso solárium privado, concebido para disfrutar plenamente del estilo de vida mediterráneo. Dispone de una zona de comedor bajo pérgola con toldo, barbacoa de obra y diferentes ambientes destinados al descanso y la relajación. Desde aquí se disfrutan vistas abiertas a la vegetación, las montañas y el tranquilo entorno residencial, creando un escenario ideal para comidas al aire libre, reuniones con familiares y amigos o simplemente para disfrutar del agradable clima de la Costa del Sol durante gran parte del año. Soleuropa Golf es una urbanización de marcado carácter andaluz, donde las fachadas encaladas, los detalles arquitectónicos tradicionales y los cuidados jardines crean un entorno residencial de especial encanto. La comunidad cuenta con piscina y amplias zonas de aparcamiento comunitario, que permiten estacionar cómodamente dentro del recinto. Su ubicación ofrece un excelente equilibrio entre tranquilidad y comodidad. A pocos minutos se encuentran supermercados, restaurantes, cafeterías y una amplia selección de colegios públicos, privados e internacionales, entre ellos Laude San Pedro International College y Aloha College. Los amantes del golf disfrutarán de la cercanía a algunos de los campos más reconocidos de la zona, como Los Naranjos, Las Brisas, Magna Marbella y La Quinta. Puerto Banús, con sus playas, su emblemático puerto deportivo, boutiques, restaurantes y una completa oferta de ocio, se encuentra a pocos minutos en coche. Además, las excelentes conexiones por carretera permiten acceder cómodamente a San Pedro de Alcántara y al centro de Marbella. 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: 680.900 €. 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. ALA

Detalles

Referencia	R5542063	Tipo de propiedad	Adosado
Estado	Venta	Precio	619.000 €
Dormitorios	3	Baños	3

Construidos	132 m²	Parcela	–
Terraza	46 m²	Plazas de parking	a consultar

Características

Piscina, Vistas a la montaña, 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