

Apartamento en venta en Los Almendros, Costa del Sol

2 Habitaciones | 2 Baños | 108 m² Interior | Garaje Si | Jardín Si | Piscina Si
€ 196 IBI | € 18 Tasa basura | € 3,156 Gastos comunidad



Descripción de la propiedad

En la prestigiosa urbanización Puerto del Almendro, en Benahavís, este elegante ático de 2 dormitorios y 2 baños disfruta de una posición privilegiada con vistas panorámicas al Mediterráneo y un entorno residencial tranquilo, verde y muy privado.

Orientado al sur, el apartamento recibe una magnífica luz natural durante todo el día, creando una atmósfera cálida y luminosa en cada estancia. Las vistas acompañan la vida diaria desde el salón, los dormitorios y las terrazas, que se convierten en agradables rincones al aire libre para relajarse, leer, tomar un café o simplemente contemplar la serenidad del paisaje con el mar como telón de fondo.

La vivienda fue completamente renovada en 2020, incluyendo instalación eléctrica, fontanería, suelos y acristalamientos, ofreciendo así el confort y la tranquilidad de una propiedad actualizada. Además, cuenta con aire acondicionado en todas las estancias, sistema de seguridad privado, descalcificador de agua y sistema de ósmosis instalado.

La zona de día se ha concebido como un espacio abierto, cómodo y muy luminoso. La cocina, integrada en el salón-comedor y completamente equipada, permite disfrutar de una distribución práctica y contemporánea. Los amplios ventanales conectan el interior con la terraza, aportando luz, amplitud y una agradable continuidad entre la vivienda y el paisaje.

La zona de descanso ofrece dos dormitorios y dos baños, con una distribución funcional y confortable. La propiedad dispone además de una práctica sala de lavandería y almacenamiento, así como de un trastero incluido en el precio, aportando comodidad adicional para el día a día.

Puerto del Almendro es una urbanización tranquila y consolidada, rodeada de exuberantes zonas verdes y con un ambiente residencial muy agradable. El conjunto residencial incluye una gran piscina rodeada de vegetación, jardines cuidados y pista de pádel, creando un entorno ideal para desconectar y disfrutar del estilo de vida mediterráneo en plena naturaleza.

Su ubicación es otro de sus grandes atractivos: a solo 5 minutos de San Pedro de Alcántara, 10 minutos de la playa, 15 minutos de Puerto Banús y muy cerca del centro comercial Monte Halcones, con supermercados, restaurantes y servicios a pocos minutos.

Un apartamento renovado, luminoso y listo para disfrutar, donde las vistas al Mediterráneo, la calma de Benahavís y la cercanía a todo se combinan de forma excepcional.

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: [XXX.XXX]€. (+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.

ALA