

## Ático Duplex en venta en New Golden Mile, Costa del Sol

2 Habitaciones | 2 Baños | 75 m<sup>2</sup> Interior | 61 m<sup>2</sup> Terrazas | Garaje Si | Jardín Si | Piscina Si  
€ 573 IBI | € 129 Tasa basura | € 4,452 Gastos comunidad



### Descripción de la propiedad

Este moderno ático de 2 dormitorios en venta en la Nueva Milla de Oro de Estepona, cuenta con aproximadamente 89 m<sup>2</sup> de superficie interior y 62 m<sup>2</sup> de terrazas, incluyendo un solárium privado con vistas panorámicas al mar y a la montaña. Su precio es muy competitivo: 550.000 €.

Ubicado en la urbanización Oceana Views, este inmueble combina un diseño contemporáneo con una excelente relación calidad-precio en una promoción de reciente construcción. Con un precio de 550.000 €, este ático de 2 dormitorios se entrega completamente amueblado y ofrece un magnífico espacio exterior. Situado en una urbanización cerrada y segura, goza de proximidad a servicios, la playa y la vida del pueblo.

Características destacadas:

- \* 2 dormitorios y 2 baños, uno de ellos en suite
- \* Precio: 550.000 €, aproximadamente un 10 % inferior al de propiedades similares
- \* Terraza principal de 27 m<sup>2</sup> más solárium en la azotea de 35 m<sup>2</sup>

- \* Vistas panorámicas al mar, la montaña y el valle del río
- \* Totalmente amueblado con muebles de gran tamaño incluidos
- \* Plaza de aparcamiento subterráneo y trastero privado incluidos
- \* Acceso por ascensor desde el garaje y la piscina
- \* La comunidad permite solicitar licencias de alquiler

#### Distribución interior

El apartamento cuenta con una práctica distribución diáfana que maximiza la luz natural gracias a sus puertas correderas de suelo a techo. El salón, el comedor y la cocina se integran armoniosamente, creando un espacio luminoso y funcional para el día a día.

La cocina está totalmente equipada con electrodomésticos modernos, mientras que ambos dormitorios son dobles de buen tamaño. El dormitorio principal incluye un baño en suite, y el segundo dormitorio dispone de un baño de cortesía independiente. Las persianas están instaladas en todas las estancias para mayor comodidad y privacidad.

#### Terrazas y Vistas

El espacio exterior es un elemento clave, comenzando con una terraza de 27 m<sup>2</sup> contigua al salón, que ofrece vistas panorámicas al valle del río Guadalmanza, al mar y a las montañas circundantes.

Una escalera conduce al solárium en la azotea, de 35 m<sup>2</sup>, que disfruta de sol durante todo el día y vistas panorámicas ininterrumpidas que se extienden hasta Gibraltar y la costa africana. La orientación de la terraza garantiza sol desde el mediodía hasta el atardecer.

#### Comunidad y Ubicación

Oceana Views es una moderna urbanización privada, finalizada en 2021, con jardines paisajísticos y una gran piscina comunitaria. Los residentes también tienen la opción de unirse al cercano Club Santa Vista, que ofrece gimnasio, piscina cubierta e instalaciones sociales.

La propiedad se encuentra en la Nueva Milla de Oro, a 10 minutos a pie del pueblo de Cancelada, donde encontrará una variedad de restaurantes, tiendas y supermercados. La playa está a otros 10 minutos a pie, y las conexiones de transporte público facilitan el acceso a Estepona, Puerto Banús y Marbella.

#### ¿Por qué destaca este ático?

- \* Excelente relación calidad-precio en comparación con propiedades similares
- \* Dos espacios exteriores, incluyendo un solárium en la azotea
- \* Listo para entrar a vivir, con mobiliario incluido
- \* El proceso para obtener la licencia de alquiler ya ha sido aprobado por la comunidad
- \* Acceso a pie a los servicios del pueblo y a la playa

#### Preguntas frecuentes

##### ¿Cuánto cuesta la compra?

El coste de compra es aproximadamente el 10% del precio de la propiedad. Para una propiedad de 550.000 €, esto supone unos 55.000 €, lo que da un presupuesto total aproximado de 605.000 € (520.000 £ / 650.000 \$). Confirmaremos las cifras exactas al realizar una oferta.

##### ¿Se puede utilizar la propiedad para alquileres vacacionales?

Sí. Aunque actualmente no disponemos de licencia, la comunidad ha aprobado que los propietarios puedan obtenerla, previa solicitud y de acuerdo con la normativa local.

¿A qué distancia está la playa?

La playa está a unos 15-20 minutos a pie, cruzando por pasarelas peatonales desde el pueblo de Cancelada.

¿Qué servicios hay disponibles en la comunidad?

La comunidad ofrece una gran piscina y jardines paisajísticos, con la opción de hacerse socio del cercano Club Santa Vista.

¿Se puede acceder a la propiedad en ascensor?

Sí. El ático tiene acceso en ascensor tanto desde el aparcamiento subterráneo como desde la piscina.