

## Villa en venta en El Faro, Costa del Sol

2 Habitaciones | 2 Baños | 93 m<sup>2</sup> Interior | 56 m<sup>2</sup> Terrazas | Garaje Si | Jardín Si | Piscina Si |



### Descripción de la propiedad

Presentamos una de las joyas más codiciadas de esta selecta urbanización: la única casa disponible. Una propiedad que combina la privacidad de una casa independiente con todas las ventajas de pertenecer a una comunidad exclusiva.

La vivienda cuenta con dos dormitorios y dos baños completos, uno de ellos en suite. El amplio salón-cocina, presidido por generosos ventanales, ofrece una conexión directa con el patio privado de 56 m<sup>2</sup>, un espacio versátil y soleado, perfecto para barbacoas, momentos en familia o simplemente desconectar.

Completamente reformada con materiales de primera línea: suelos de Dekton by Cosentino, encimeras porcelánicas, campana extractora integrada, placa de inducción y vinoteca. Cada detalle ha sido cuidado para ofrecer confort y elegancia sin concesiones.

Vivienda totalmente accesible para personas con movilidad reducida. Incluye plaza de aparcamiento asignada y acceso directo a la piscina comunitaria.

Perfecta para...

Quienes buscan calidad de vida, privacidad y un entorno cuidado.

También apta para familias con mascotas.

La vivienda se encuentra actualmente en reforma integral y estará lista para su entrega en octubre de 2026.

Las imágenes mostradas son renders orientativos y no tienen carácter contractual. La vivienda se entrega sin amueblar.

- No existen otros gastos obligatorios de intermediación.
- Impuestos no incluidos: ITP (7% en Andalucía) sobre el valor de venta: 549.000€ estimado en 38.430€. (El importe exacto dependerá de la situación fiscal del comprador.) Sin perjuicio de tipos reducidos del 3,5%, 1,2% o 1% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble. El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior.
- Gastos de Notaría, Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial. Aprox. 2.125,73€ IVA incluido.
- Gastos de Registro de la Propiedad: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial. Aprox. 1.594,30€ IVA incluido.
- Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a 300 € (IVA incluido).
- Honorarios Agencia del vendedor: incluidos en el PVP.
- Honorarios Agencia del comprador: Se informa que eventualmente, podrían existir honorarios profesionales a cargo del adquirente, en aquellos casos, en que se hubieran contratados servicios de encargo de compra (PSI), Personal Shopper Inmobiliario. NO VINCULADOS AL PRECIO DE COMPRA.
- Total estimado con impuestos, notaria y registro: 591.450,02 €.

Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Andalucía, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria de la Junta de Andalucía en el siguiente enlace:

<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/tributos-juego/tributos/paginas/impuestos-cedidos-transmision>