

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

2 Habitaciones | 2 Baños | 115 m<sup>2</sup> Interior | 78 m<sup>2</sup> Terrazas | **Garaje Si** | **Jardín Si** | **Piscina Si** |



### Descripción de la propiedad

En la cima de una de las urbanizaciones más exclusivas de la Costa del Sol, este ático es, sencillamente, una experiencia de vida diferente.

Con 115 m<sup>2</sup> construidos y 78 m<sup>2</sup> de terraza privada, el espacio se abre al horizonte en todas las direcciones: el Mediterráneo desde el salón y una panorámica de 360° de mar y montaña desde el rooftop exclusivo.

Dos dormitorios, dos baños completos y un salón-cocina diáfano y luminoso diseñado para vivir sin límites. Cada rincón ha sido pensado para que la luz y las vistas sean las protagonistas.

Actualmente en reforma integral con materiales de primera línea. Entrega prevista en octubre de 2026 — para que todo esté perfecto cuando llegues.

Piscina de agua salada, jardín comunitario, trastero privado y plaza de aparcamiento asignada. Una urbanización exclusiva donde cada detalle importa.

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: 669.000€ estimado en 46.830€. (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. 2.590,37€ 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. 1.942,78€ IVA incluido.
- Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a 400€ (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: 720.763,14€.

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>