

## Ático en venta en Estepona, Costa del Sol

3 Habitaciones | 2 Baños | 175 m<sup>2</sup> Interior | 123 m<sup>2</sup> Terrazas | Garaje Si | Piscina Si  
€ 976 IBI | € 1,200 Gastos comunidad



### Descripción de la propiedad

Exclusivo ático de lujo en pleno corazón de Estepona, situado en la prestigiosa Avenida de Andalucía, una de las zonas más consolidadas, cómodas y demandadas de la ciudad. Una vivienda única, completamente reformada, diseñada para disfrutar del espacio, la privacidad, la luz y unas impresionantes vistas panorámicas al mar.

La propiedad cuenta con 294 m<sup>2</sup> totales, distribuidos en 175 m<sup>2</sup> de vivienda y una espectacular terraza de 123 m<sup>2</sup> que rodea toda la vivienda en forma de U, creando una conexión perfecta entre interior y exterior y permitiendo disfrutar del sol, las vistas y el clima de la Costa del Sol durante todo el año. Además, dispone de dos solárium adicionales de aproximadamente 40 m<sup>2</sup> cada uno, aportando un valor añadido excepcional.

El ático destaca por su amplitud y distribución. Dispone de tres grandes dormitorios, un magnífico dormitorio principal con baño en suite y vestidor. El enorme salón, lleno de luz natural gracias a su orientación y grandes ventanales, conecta con una elegante cocina semiabierta integrada tanto al salón como a la terraza, creando un ambiente moderno, cómodo y perfecto para vivir y disfrutar.

Al tratarse de un ático, la vivienda ofrece una gran privacidad, sin vecinos laterales, dentro de un portal muy tranquilo y cuidado. La propiedad incluye dos plaza de parking y un trastero.

Cada rincón de esta propiedad transmite exclusividad, amplitud y calidad de vida. Su ubicación es inmejorable, rodeada de todos los servicios: comercios, restaurantes, colegios, zonas de ocio y a pocos minutos del mar y del casco histórico de Estepona.

Una propiedad verdaderamente especial, difícil de encontrar en el centro de Estepona, ideal para quienes buscan una vivienda exclusiva, amplia y con unas vistas absolutamente privilegiadas.

El precio indicado no incluye impuestos ni gastos.

Se aplicará ITP 7 %, además de notaría (aprox. 0,3 %-0,5 %) y Registro de la propiedad (aprox. 0,1 %-0,3 %) sobre el precio de venta. Los importes indicados tienen carácter meramente informativo y pueden variar según el caso concreto.

Para esta propiedad, los gastos aproximados serán de:

ITP: 82.040€

Notaría: Entre 3.516€ (0,3%) y 5.860€ (0,5%)

Registro de la propiedad: Entre 1.172€ (0,1%) y 3.516€ (0,3%)